

Smlouva o zemědělském pachtu

č. 2019/0567/OSM_OM

uzavřená ve smyslu ust. §§ 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1. Propachtovatel: **Město Česká Lípa**

zastoupené starostkou města Ing. Jitkou Volfovou

IČ: 00260428

DIČ: CZ00260428

bankovní spojení: xx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

sídlo: náměstí T. G. Masaryka čp. 1, Česká Lípa, PSČ 470 36

1.2. Pachtýř: **Českolipská farma s.r.o.**

zastoupena jednatelem Mgr. Ing. Martinem Němečkem

IČ: 27326454

DIČ: CZ27326454

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Ústí nad Labem pod spisovou zn. oddíl C, vložka 24417

bankovní spojení: xx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

sídlo: Nové Zákupy 315, Zákupy, PSČ 471 23.

2. Předmět smlouvy

2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemku p. č. 618 o výměře 21481 m² v k. ú. Dobranov, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1.

2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání soubor pozemků v k. ú. Dobranov – I., tj. p. č. 618 o výměře 21481 m² v k. ú. Dobranov (dále též jen „pozemky“). Celková výměra plochy souboru pozemků propachtovaných touto smlouvou činí 21481 m². Polohové umístění souboru pozemků propachtovaných touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

2.3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 03.06.2019 pod č. usn. 263/C/2019 část 1). Záměr propachtování souboru pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od 07.02.2019 do 10.04.2019 a od 07.02.2019 do 10.04.2019 na elektronické úřední desce.

2.4. Pozemky se dávají pachtýři do užívání a požívání za účelem sklizně zelené píče a pastvy hospodářských zvířat s výjimkou orby, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Doba pachtu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let **s účinností od 1. 7. 2019.**

4. Pachtovné

4.1. Pachtovné je stanoveno v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa za 5 let ve výši **Kč 39 214 bez DPH.**

Pachtýř bude hradit pachtovné v ročních splátkách ve výši Kč 7 842,80 převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS uvedeným tamtéž vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku.

4.2. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb.

4.3. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemku na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 4.1. o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

5. Ostatní ujednání

5.1. Propachtovatel předá pozemky pachtýři ke dni 1. 7. 2019.

5.2. Pachtýř je povinen pečovat o dle této smlouvy propachtovanou věc jako řádný hospodář.

5.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemků a dále udržovat pozemky a jejich nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl pachtýř písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši Kč 5 000 a nápravu zjednat. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

5.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.

5.5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemky nebo jejich části propachtovat jiné osobě. Pachtýř nesmí bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětných pozemcích provádět žádné stavební práce.

5.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.4. Dále se pachtýř zavazuje předmětné pozemky, které bude užívat jako pastvu hospodářských zvířat, oplotit z důvodu zabezpečení úniku zvířat, a to osazením přenosného ohradníku.

5.7. Pachtýř se zavazuje dodržet níže uvedené obecné podmínky:

▪ stanovené správcem zeleně, tj.

a) provedení seče travního porostu minimálně 2 x ročně s tím, že 1. seč pozemků bude provedena na základě výzvy propachtovatele v průběhu měsíce června, nejpozději v červenci;

b) bez souhlasu propachtovatele nebude pachtýř provádět zásahy do dřevin (např. kácet stromy, keře).

Dále se pachtýř zavazuje dodržet níže uvedené individuální podmínky:

- zatížení pozemků věcným břemenem včetně veškerých sítí a umožnění přístupu na pozemky za účelem jejich údržby a revizí, tj.
 - u pozemku p. č. 618 věcné břemeno zřízení a provozování soustavy a právo přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení v rozsahu GP č. 491-691/2011 pro firmu ČEZ Distribuce, a.s.
- 5.8. Pachtýř je povinen užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároku pěstovaných rostlin.
- 5.9. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.
- 5.10. Pachtýř je také povinen dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dále dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- 5.11. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
- 5.12. Smluvní strany se dohodly, že zemědělský pacht ujednán touto smlouvou lze před uplynutím sjednané doby ukončit zejména dohodou stran. V takovém případě pachtýři nevznikne nárok požadovat na propachtovateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které pachtýři v této souvislosti vzniknou, včetně případných sankcí z titulu porušení podmínek dotace přidělené pachtýři z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova.
- 5.13. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu.
- 5.14. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. Pokud pachtýř poruší jinou povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, nebo poruší právní předpis ve vztahu k této smlouvě, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet dnem jejího doručení.
- 5.15. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 5.16. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.
- 5.17. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5.18. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
- 5.19. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně

případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

5.20. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2019.

V České Lípě dne 11. 7. 2019

V Zákupcích dne 1. 7. 2019

Město Česká Lípa
starostka Ing. Jitka Volfová, v. r.

Českolipská farma s.r.o.
jednatel Mgr. Ing. Martin Němeček, v. r.

