

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

Smluvní strany:

Město Chrastava

se sídlem: nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou města
IČ: 00262871
DIČ: CZ00262871

(dále jen „**propachtovatel**“), na straně jedné,

a

obchodní firma: **KORDULA s. r. o.**

se sídlem: Dolní Vítkov 59, 463 31 Chrastava
zastoupená: Ing. Davidem Králem, jednatelem
IČ: 25033832
DIČ: CZ25033832

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., odd. C, vložka 13638
(dále též jen „**pachtýř**“), na straně druhé,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“) tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Preamble

Propachtovatel se stal na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1003991841, čj. RU/2/2019, uzavřené mezi ČR - Státním pozemkovým úřadem a městem Chrastava, vlastníkem pozemků par. č. 1019/6 a par. č. 1019/7, oba v k. ú. Horní Vítkov, které jsou ke dni 25. 2. 2019 zapsány na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Liberec.

Současně převodem pozemků přešel na město užívací vztah k převáděným pozemkům, který je řešen Pachtovní smlouvou č. 85N15/41, uzavřenou mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem a společností KORDULA s. r. o., jakožto pachtýře.

Smluvní strany se před uzavřením této smlouvy dohodly na ukončení této smlouvy ke konci pachtovního roku k datu 30. 9. 2020 nikoli ke konci kalendářního roku k 31. 12. 2020, jak bylo v původní pachtovní smlouvě uvedeno.

Tato smlouva navazuje na Pachtovní smlouvu č. 85N15/41 bez přerušení.

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1019/6, druh pozemku orná půda, o výměře 9 m², a par. č. 1019/7, druh pozemku orná půda, o výměře 2566 m², vše katastrální území Horní Vítkov (564117), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na LV č. 1 (dále jen „**pozemek**“).
- 1.2. Pozemek uvedený v předchozím odstavci, který tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, je zakreslen do katastrální mapy v **příloze č. 1** této smlouvy, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatého pozemku činí 0,2575 ha.
- 1.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u obecního živnostenského úřadu v Liberci.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pozemek tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za plně způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtovaný pozemek v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě, k níž byl tento pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tento pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům.
- 3.2. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na propachtovaném pozemku dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
- 3.3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem vyrozumí.
- 3.4. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovaný pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě či osobám.
- 3.5. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaného pozemku ani změnit hospodářské určení pozemku.

- 3.6. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku.
- 3.7. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
- 3.8. V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku znemožňující jeho užívaní v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob. Není-li uvedení pozemku do původního stavu možné, je pachtýř povinen propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.
- 3.9. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu - pozemku.
- 3.10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
- 3.11. Pachtýř se zavazuje umožnit na písemnou výzvu propachtovatele průjezd po předmětném pozemku v případě, že to bude nezbytně nutné pro vjezd na sousední pozemky bez jiného možného příjezdu.
- 3.12. Je-li na propachtovaném pozemku zřízeno meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje zajistit údržbu hlavního melioračního zařízení i zařízení umístěných pod povrchem půdy.

Článek IV. Pachtovné

- 4.1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 4.2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 4.3. **Roční pachtovné** za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu – pozemku dle této smlouvy je převzato z Pachtovní smlouvy č. 51N14/41 ve výši **257,-- Kč** (slovy: Dvě sta padesát sedm korun českých) ročně.
- 4.4. Pachtovné je na základě výslovné dohody smluvních stran splatné v plné výši zpětně, vždy do 30. září příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na **bankovní účet č. 4200099066/6800 symbol 2131**, vedený u Sberbank CZ, a. s., neurčí-li propachtovatel písemně bankovní účet jiný.
- 4.5. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 4.6. Pachtovné za **období od 25. 2. 2019 do 30. 9. 2019** včetně činí **150,-- Kč** (slovy: Jedno sto padesát korun českých).
- 4.7. Částka dle článku IV. odst. 4.6. bude uhrazena před podpisem smlouvy na bankovní účet uvedený v odst. 4.4. této smlouvy nebo v hotovosti na pokladně městského úřadu v Chrastavě.
- 4.9. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního

indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

- 4.10.** Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.
- 4.11.** Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné sjednané před tímto zvýšením.
- 4.12.** V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Článek V.

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 25. 2. 2019 do 30. 9. 2020.**
- 5.2.** Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou stran.
- 5.3.** Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 5.4.** V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou 60 dnů k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.4., 3.6. a 3.9. této smlouvy.
- 5.5.** V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 2.000,-- Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 60 dnů od ukončení smlouvy odstoupením. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1.** V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.
- 6.3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dvě obdrží pachtýř a dvě slouží potřebám propachtovatele.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tato smlouva dle § 2221 NOZ bez přerušení navazuje na Pachtovní smlouvu č. 85N15/41, uzavřenou mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem a pachtýřem.
- 6.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy. Propachtoval podpisem této smlouvy stvrzuje, že smlouva byla před jejím uzavřením odsouhlasena v souladu s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2002 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Chrastava 23. 7. 2019

Chrastava 9. 8. 2019

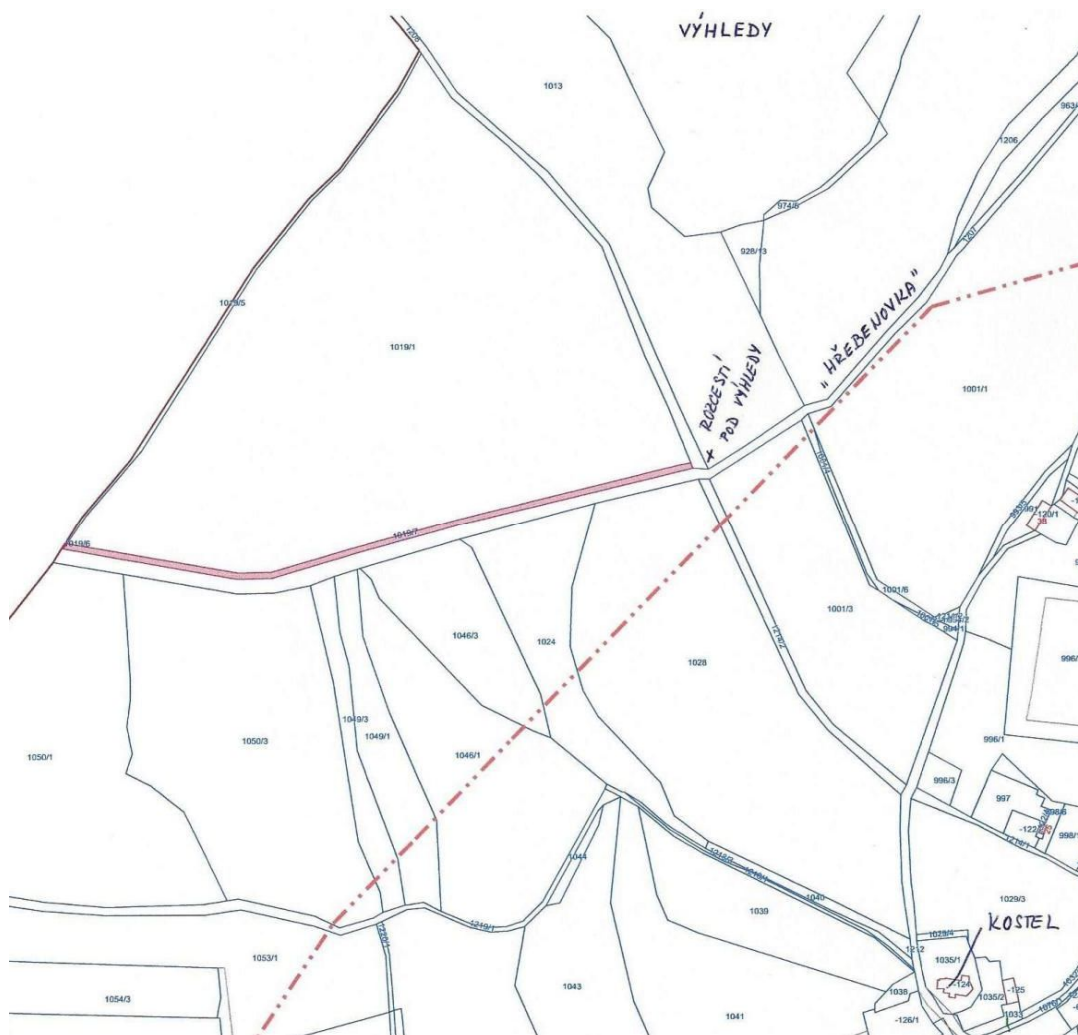
Propachtovatel:

Pachtýř:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

KORDULA s. r. o.
Ing. David Král
jednatel

Příloha č. 1





MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

telefon: (+420) 482 363 812

fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno

24. 6. – 11. 7. 2019

Zadávací řízení

Popis:

Pachtovní smlouva - zemědělský pacht pozemků parc. č. 1019/6 a 1019/7, vše v k. ú. Horní Vítkov

Číslo smlouvy:

P/1/2019

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

22. července 2019

Číslo usnesení:

2019/11/II

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou
smluvních stran uveřejněna v registru smluv

**Datum vystavení
doložky:**

23. 7. 2019

Vyřizuje

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta