



Smlouva o zemědělském pachtu č. OISM/2019/332

uzavřená podle § 2345 a následujících občanského zákoníku a v souladu s Pravidly pro pronájem/ zemědělský pacht/ výpůjčku pozemků z majetku Města Nejdek č. 8/2017, účinnými od 1. 7. 2017 (dále jen „Pravidla“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1.

Město Nejdek, IČ 00254801

se sídlem Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, PSČ 362 21

zastoupené starostkou Ludmilou Vocolkovou

účet u Komerční banky a.s., pobočka Nejdek číslo **1421341/0100**, VS **9130001496**

dále jen *propachtovatel*,

a

2.

Jméno/ Název: Ing. Lukáš Pohan

IČ: 3708705

Trvalé bydliště: Suchá 187, 362 21 Nejdek

dále jen *pachtýř*.

I.

Předmět pachtu

Ve vlastnictví propachtovatele jsou pozemky:

- p.č. 1113/1 v k.ú. Suchá u Nejdku o výměře 1 744 m², druh pozemku ostatní plocha
- p.č. 1617/1 v k.ú. Nejdek o výměře 6 427 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1704/1 v k.ú. Nejdek o výměře 5 235 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1705 v k.ú. Nejdek o výměře 609 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1707/1 v k.ú. Nejdek o výměře 1 047 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1707/2 v k.ú. Nejdek o výměře 1 189 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1707/3 v k.ú. Nejdek o výměře 579 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1718/1 v k.ú. Nejdek o výměře 4 945 m², druh pozemku trvalý travní porost
- p.č. 1719/1 v k.ú. Nejdek o výměře 1 050 m², druh pozemku trvalý travní porost

dále jen „předmět pachtu“.

Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu mu je znám z osobní prohlídky, která proběhla před podpisem této smlouvy.

O předání a převzetí předmětu pachtu, kde se komplexně zaznamená stav předmětu pachtu, bude pořízen písemný protokol, jehož součástí bude i ortofotomapa.

II. Účel pachtu

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu do užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné. Pacht zemědělského pozemku se zřizuje za účelem jeho obhospodařování spočívajícím **v sekání trávy (zemědělská prvovýroba)** a to za níže sjednané pachtovné a dalších podmínek a pachtýř předmět pachtu do užívání a požívání přebírá za uvedeným účelem.

III. Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** a každá smluvní strana ji může vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je v souladu s ustanovením § 2347 obč. zák. dvanáctiměsíční a je jí třeba podat tak, aby skončila koncem pachtovního roku. Pro potřeby této smlouvy se za pachtovní rok považuje období kalendářního roku.

Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran.

Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době. Zemře-li pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zemřel.

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.

Užívá-li pachtýř předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, má propachtovatel právo jej vyzvat, aby předmět pachtu užíval řádně a dát mu přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že jinak dojde k ukončení smlouvy. Neuposlechne-li pachtýř výzvy, má propachtovatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby, aniž pachtýře předem vyzve k nápravě. Propachtovatel má právo postupovat stejně, nezaplatí-li pachtýř nájemné ani do splatnosti příštího pachtovního.

IV. Skončení pachtu

Skončí-li pacht, je pachtýř povinen propachtovateli předat vyklizený předmět pachtu v den skončení smlouvy ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a obhospodaření v souladu s touto smlouvou.

Při skončení smlouvy bude proveden protokolární zápis o předání předmětu pachtu propachtovateli. Poškození předmětu pachtu, které bylo způsobeno činnostmi pachtýře, je povinen pachtýř odstranit na své náklady nebo uhradit náklady s tím spojené propachtovateli.

Je-li předmětem pachtu i inventář, zachová pachtýř jednotlivé kusy inventáře. Náleží-li do inventáře zvířata, obnovuje pachtýř jejich stav s péčí řádného hospodáře. Zničí-li se něco z inventáře nebo opotřebí-li se do té míry, že to nelze dále užívat, obnoví propachtovatel inventář, ledaže se škoda přičítá pachtýři; to platí i v případě vady propachtované věci. Skončí-li pacht, vrátí pachtýř inventář propachtovateli. Propachtovatel může odmítnout převzít kus inventáře obstaraný pachtýřem, pokud má vzhledem k propachtované věci a k řádnému hospodaření s ní nepřiměřenou cenu nebo pokud je pro propachtovanou věc nadbytečný; odmítnutím nabývá vlastnické právo k odmítnutému kusu pachtýř. Je-li mezi cenou převzatého a vraceného inventáře rozdíl, vyrovná se v penězích.

Je-li předmět této smlouvy i živý nebo neživý inventář bude uveden v samostatné příloze k této smlouvě.

V.

Výše, splatnost a způsob úhrady pachtovného

Pachtovné za celý předmět pachtu činí **5 710,- Kč** (slovy pětisícisetdeset korun českých) **ročně**.

Alikvótní částka za rok 2019 činí 2 380,- Kč.

Vyměřené roční pachtovné bude pachtýř hradit jednorázově a to vždy nejpozději do konce I. pololetí na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo v pokladně pronajímatele na Městském úřadě v Nejdku.

Pachtovné se hradí na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Rozhodne-li RM, bude pachtovné každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a centrálního statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci roční výši nájemného s tím, že nájemce případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku pachtovného.

Pro případ prodlení s plněním peněžitého závazku pachtýře zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

VI.

Úpravy a změny předmětu pachtu

Jakékoliv úpravy nebo změny předmětu pachtu může pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Na udělení souhlasu nemá pachtýř právní nárok a udělený souhlas může propachtovatel kdykoliv bez udání důvodu odejmout.

VII.

Práva a povinnosti

Pachtýř pečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář.

Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat nebo umožnit jeho užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda.

Pachtýř je v případě zasažení předmětu nájmu invazivními rostlinami (bolševník, křídlatka, netýkavka žláznatá) provádět jejich řádnou a včasnou likvidaci, a to dle Metodiky likvidace invazivních rostlin vydaných Karlovarským krajem a uveřejněných na webových stránkách Karlovarského kraje:

http://apdm.cz/www/wp-content/uploads/IR_metodika_prirucka_blok-k3.pdf

Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě, a to po celou dobu jejího trvání.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho požádání přístup k předmětu pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmět pachtu stanoveným způsobem, a to za doprovodu pachtýře či osoby k tomu zmocněné. Pachtýř je dále povinen za účelem zachování předmětu pachtu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu pachtu na své náklady.

Pachtýř se zavazuje udržovat pořádek na předmětu pachtu, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři řádný a nerušený výkon jeho práv po celou dobu trvání smlouvy, aby bylo možno dosáhnout účelu pachtu dle této smlouvy.

VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a ustanovením o nájmu.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Přílohy smlouvy:

- a) Snímek pozemkové mapy

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních o 5 stránkách a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem **1.8.2019**. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

IX.

Doložka platnosti právního úkonu

Město jako propachtovatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je pacht nemovitého majetku (vztažmo k ustanovení § 39 a § 102 odst. 2 písm. m) tohoto zákona) byly splněny. Záměr pachtu předmětných nemovitostí byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích v termínu od 29.5.2019 do 14.6.2019 a pacht předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem Odborem investic a majetku města Nejdek usnesením č. RM/688/18/2019 ze dne 12.7.2019.

V Nejdku, dne *30. 4. 2019*


.....
Propachtovatel
Ludmila Vocelková, starostka

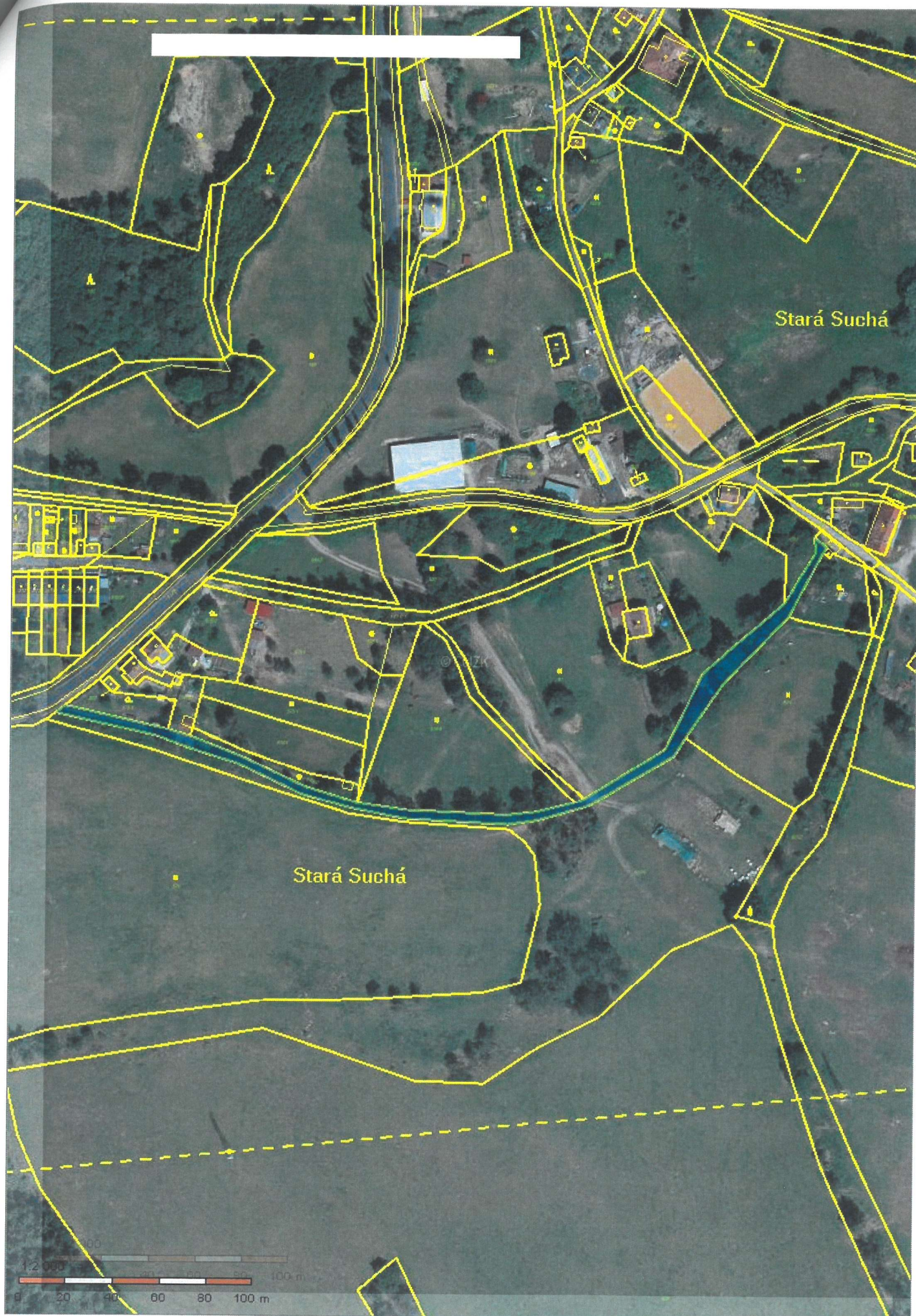



.....
Pachtýř
Ing. Lukáš Pohan

Ing. Lukáš POHAN
zemědělská činnost
Suchá 187, 362 21 Nejdek
tel.: 602 417 434
IČO: 037 08 705, DIČ: CZ8807202008







MĚSTSKÝ ÚŘAD V NEJDKU

Odbor investic a správy majetku

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dne 30.7.19 předal Odbor investic a správy majetku města Nejdek, vz.
Mgr. Tereza Machová, pozemek do nájmu za účelem:

v sekání trávy (zemědělská prvovýroba)

Předání se týkalo tohoto pozemku:

p.č. 1113/1 v k.ú. Suchá u Nejdku o výměře 1 744 m², druh pozemku ostatní plocha
p.č. 1617/1 v k.ú. Nejdek o výměře 6 427 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1704/1 v k.ú. Nejdek o výměře 5 235 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1705 v k.ú. Nejdek o výměře 609 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1707/1 v k.ú. Nejdek o výměře 1 047 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1707/2 v k.ú. Nejdek o výměře 1 189 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1707/3 v k.ú. Nejdek o výměře 579 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1718/1 v k.ú. Nejdek o výměře 4 945 m², druh pozemku trvalý travní porost
p.č. 1719/1 v k.ú. Nejdek o výměře 1 050 m², druh pozemku trvalý travní porost

Zjištěný stav při předávání:

Pozemek tvoří zatravněná plocha bez oplocení.

Fotodokumentace:

V Nejdku dne..... 30.7.2019

Předávající:

MĚSTO NEJDEK
Odbor investic a správy majetku
nám. Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
IČ 00254801, DIČ CZ00254801

Přejímající:

Ing. Lukáš POHAN
zemědělská činnost
Suchá 187, 362 21 Nejdek
tel.: 602 417 434
IČO: 037 08 705, DIČ: CZ8807202008