

Smlouva pachtovní - Pacht

(uzavřená dle ust. §2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Smluvní strany:

Propachtovatel:

město Benešov

se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

IČO: 002 31 401

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., 30031-320035309/0800

variabilní symbol: 2108000350

zastoupené starostou *Ing. Jaroslavem Hlavníčkou*

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

Školní statek Středočeského kraje, příspěvková organizace,

se sídlem Školní statek 169, 250 89 Lázně Toušeň

IČO: 720 81 368

Středisko Benešov

se sídlem Pomněnice 1, 256 01 Benešov

zastoupený ředitelem *Ing. Janem Kocmánkem*

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku tuto pachtovní smlouvu:

I.**Předmět smlouvy**

(1) Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři následující nemovitou věc: pozemky v katastrálním území Benešov u Prahy:

parc. č. 4377/4	o výměře 1,8519 ha (orná půda)
parc. č. 2569/219	o výměře 1,4485 ha (orná půda)
parc. č. 2569/300	o výměře 1,1643 ha (orná půda)
parc. č. 2572/8	o výměře 0,0460 ha (ostatní plocha)
parc. č. 2739/7	o výměře 0,0908 ha (trvalý travní porost)
parc. č. 2737/115	o výměře 2,5436 ha (orná půda)
parc. č. 2569/207	o výměře 0,8313 ha (orná půda)
parc. č. 2569/185	o výměře 1,2612 ha (orná půda)
parc. č. 2539/20	o výměře 1,4469 ha (zahrada)
parc. č. 4352/10	o výměře 0,9904 ha (orná půda)
parc. č. 2468/15	o výměře 0,9937 ha (orná půda)
celková výměra	12,6686 ha

obec Benešov, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro město Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, **k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělské výroby** a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

(2) Pachtýř se zavazuje vlastní prací předmět smlouvy řádně obhospodařovat tak, aby přinášel výnos, který mu náleží.

II.

Doba trvání pachtu

(1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou **od 01.10.2019 do 30.09.2024**.

(2) Obě strany se dohodly, že za **pachtovní rok** považují období od 01.10. běžného kalendářního roku do 30.09. následujícího kalendářního roku.

(3) Pacht končí uplynutím doby. Pacht může dále skončit zánikem propachtovatele, pachtýře, předmětu pachtu nebo dohodou stran. Pacht dále může skončit i odstoupením od smlouvy nebo výpovědí podle příslušných ustanovení této smlouvy.

III.

Pachtovné

(1) Pachtovné se sjednává ve výši **6.000 Kč/ha/rok, tj. za výměru 12,6686 ha pachtovné ve výši 76.011,60 Kč/rok**, slovy sedmdesát šest tisíc jedenáct korun českých, 60 hal. Pachtovné je osvobozeno od DPH.

(2) Obě strany si vzájemně ujednaly, že pachtovné je splatné v jedné roční splátce vždy nejpozději do **31.10.** příslušného roku bezhotovostně na účet č. **30031-320035309/0800 VS 2108000350** vedený u České spořitelny a.s. Benešov.

Pachtovné za období od 01.10.2019 do 31.12.2019 ve výši 19.002,90 Kč do 31.10.2019.

Pachtovné za období od 01.01.2020 do 31.12.2020 ve výši 76.011,60 Kč do 31.10.2020.

Pachtovné za období od 01.01.2021 do 31.12.2021 ve výši 76.011,60 Kč do 31.10.2021.

Pachtovné za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 ve výši 76.011,60 Kč do 31.10.2022.

Pachtovné za období od 01.01.2023 do 31.12.2023 ve výši 76.011,60 Kč do 31.10.2023.

Pachtovné za období od 01.01.2024 do 30.09.2024 ve výši 57.008,70 Kč do 31.10.2024.

(3) Z pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, se nehradí daň z nemovitostí. V případě změny příslušného daňového předpisu se pachtýř zavazuje uhradit daň řádně a včas přímo příslušnému finančnímu úřadu.

IV.

Inventář

Předmět pachtu je propachtován bez inventáře.

V.

Předání předmětu smlouvy

Propachtovatel při podpisu této smlouvy předal pachtýři předmět smlouvy, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

VI. Další práva a povinnosti stran

(1) Povinnosti pachtýře:

- a) pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou věc jinému, poruší-li tento zákaz nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby,
- b) pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář, tuto nedrancovat,
- c) pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti pachtýře uvedené v článku I. této smlouvy,
- d) pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda,
- e) pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v článku I. této smlouvy.

(2) Povinnosti propachtovatele:

- a) Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí,
- b) zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř bude moci při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, má propachtovatel právo na přiměřené zvýšení pachtovného,
- c) neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby,
- d) propachtovatel je povinen vykonávat kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy pachtýřem.

VII. Výpověď s výpovědní dobou

- (1) Pacht lze vypovědět z obou stran i bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku.
- (2) Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- (3) Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

VIII. Odstoupení

Odstoupit od smlouvy může propachtovatel v případě prodlení pachtýře s platbou pachtovného po dobu delší než 90 kalendářních dnů.

IX. Doložka podle zákona o obcích

Záměr na pacht pozemků byl zveřejněn na úřední desce města Benešov od 08.08.2019 do 27.08.2019. O pachtu pozemku rozhodla Rada města Benešov usnesením č. 547-19/2019/RM ze dne 28.08.2019.

X. Závěrečná ustanovení

- (1) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
- (2) Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- (3) Tato smlouva je uzavírána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě náleží propachtovateli, a jedno náleží pachtýři.
- (4) Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna ve svém plném znění. Zveřejnění zajistí propachtovatel.
- (6) Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Benešově dne 25. 09. 2019

..  
Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta města
za propachtovatele


Ing. Jan Kocmánek
ředitel statku
za pachtýře

Školní statek Středočeského kraje
Hlavní 169, 250 89 Lázně Toušeň
IČ: 72081368, DIČ: CZ 72081368