

**Čl. I.
Smluvní strany**

Propachtovatel: Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Zastoupené: Ing. Vlastimil Pícek, starosta města
IČO: 00240079
DIČ: CZ00240079
Bankovní spojení: 
Variabilní symbol: 2200000158
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
Datová schránka: c5hb7xy

(dále jen jako „propachtovatel“ nebo též jen jako „Město“)

a

Pachtýř: J a J CHROUST spol. s r.o.

Se sídlem: Antonína Slavička 759/3, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Zastoupená: Jan Chroust, jednatel
IČ: 47540834
DIČ: CZ47540834
Telefon: +420 603 481 989
E-mail: jan.chroust@seznam.cz
Datová schránka: 9iidahtx

(dále jen jako „pachtýř“)

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli, v souladu s ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, následující

SMLOUVU o zemědělském pachtu

**Čl. II.
Úvodní ustanovení**

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k.ú. Popovice u Brandýsa nad Labem:

p.č. 426 o výměře 696 m²
p.č. 389 o výměře 4.354 m²

p.č. 433 o výměře	3.945 m ²
p.č. 435 o výměře	1.534 m ²
p.č. 437 o výměře	13.001 m ²
p.č. 441 o výměře	12.517 m ²
p.č. 444 o výměře	3.518 m ²
p.č. 453 o výměře	6.870 m ²
p.č. 456 o výměře	1.358 m ²
p.č. 458 o výměře	5.515 m ²
p.č. 464 o výměře	4.082 m ²
p.č. 466 o výměře	3.062 m ²
p.č. 467 o výměře	3.868 m ²
p.č. 474 o výměře	18.978 m ²
p.č. 475 o výměře	509 m ²
p.č. 481 o výměře	4.660 m ²
p.č. 507 o výměře	4.989 m ²
p.č. 510 o výměře	2.663 m ²
p.č. 515 o výměře	8.786 m ²
p.č. 516 o výměře	3.778 m ²
p.č. 522 o výměře	13.618 m ²

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha–východ, pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

2.2. Předmětem zemědělského pachtu jsou pozemky a jejich části v k.ú. Popovice u Brandýsa nad Labem:

p.č. 426 o výměře	696 m ²
p.č. 389 o výměře	741 m ²
p.č. 433 o výměře	3.071 m ²
p.č. 435 o výměře	490 m ²
p.č. 437 o výměře	12.993 m ²
p.č. 441 o výměře	116 m ²
p.č. 444 o výměře	3.179 m ²
p.č. 453 o výměře	1.577 m ²
p.č. 456 o výměře	432 m ²
p.č. 458 o výměře	28 m ²
p.č. 464 o výměře	2.865 m ²
p.č. 466 o výměře	1.573 m ²
p.č. 467 o výměře	2.836 m ²
p.č. 474 o výměře	265 m ²
p.č. 475 o výměře	319 m ²
p.č. 481 o výměře	2.798 m ²
p.č. 507 o výměře	1.852 m ²
p.č. 510 o výměře	2.184 m ²
p.č. 515 o výměře	1.092 m ²
p.č. 516 o výměře	33 m ²
p.č. 522 o výměře	565 m ²

označené v situačních plánech, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále vše jen jako „Propachtované pozemky“).

Čl. III. Předmět smlouvy

- 3.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři Propachtované pozemky k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře.
- 3.3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat Propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře pouze k účelu zemědělského hospodaření, a to v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 3.4. Pachtýř se zavazuje platit za užívání Propachtovaných pozemků podle této smlouvy propachtovateli pachtovné.

Čl. IV. Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Propachtovatel prohlašuje, že není nijak omezen v nakládání s Propachtovanými pozemky a že je tedy oprávněn k právnímu jednání podle této smlouvy.
- 4.2. Propachtovatel prohlašuje, že Propachtované pozemky jsou plně ve stavu způsobilém k užívání. Jinak na Propachtovaných pozemcích nevznáší žádná práva třetích osob či jiná omezení, která by bránila pachtýři v řádném užívání Propachtovaných pozemků podle této smlouvy.
- 4.3. Pachtýř prohlašuje, že stav Propachtovaných pozemků je mu velmi dobře znám a je si vědom toho, že faktický stav Propachtovaných pozemků plně odpovídá užívání podle této smlouvy.

Čl. V. Doba pachtu a pachtovné

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že pacht podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, počínaje ode dne **1. října 2019**.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání Propachtovaných pozemků roční pachtovné ve výši **10.125,- Kč**, tj. slovy desettisícjednostodvacetpět korun českých, když takto sjednané pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu, a to vždy bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy **pod variabilním symbolem 2200000158**.
- 5.3. Ročním pachtovným se rozumí pachtovné za období 12-ti po sobě následujících kalendářních měsíců, a to vždy počínaje od 1.10. příslušného kalendářního roku do 30.9. kalendářního roku následujícího.
- 5.4. Od roku **2021** je propachtovatel oprávněn každoročně zvýšit výši pachtovného o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní

rok, a to na základě písemného oznámení o úpravě výše pachtovného doručeného ze strany propachtovatele pachtýři. Pachtovné se takto zvyšuje od prvního dne kalendářního roku, pro který je inflační doložka uplatněna. Výpočtovou základnou je vždy výše pachtovného z předchozího kalendářního roku, míra inflace, pokud nebyla propachtovatelem uplatněna v předchozích letech, se však může kumulativně sčítat i a tyto předcházející roky.

- 5.5. Ocítne-li se pachtýř v prodlení s jakýmkoliv peněžitým plněním dle této smlouvy ve prospěch propachtovatele, pak si obě smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení, který se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli, a to ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den takového pachtýřova prodlení s příslušným peněžitým plněním. V souvislosti s tímto ujednáním o smluvním úroku z prodlení se pak obě smluvní strany dohodly, že veškeré úhrady poukázané pachtýřem, jako plněním jeho peněžitých závazků dle této smlouvy, na účet Města budou Městem, vždy v rámci příslušného kalendářního roku, použity nejprve na úhradu řádně uplatněného a Městem vyúčtovaného shora sjednaného úroku z prodlení a teprve následovně na úhradu shora sjednaného pachtovného.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Propachtované pozemky pouze k účelu podle této smlouvy.
- 6.2. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Propachtovaných pozemků a drobné opravy na nich.
- 6.3. Běžné úpravy Propachtovaných pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu Propachtovaných pozemků.
- 6.4. Pachtýř nesmí bez písemného souhlasu propachtovatele provádět na Propachtovaných pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich hospodářské určení, ani měnit způsob jejich užívání a požívání.
- 6.5. Pachtýř je povinen dodržovat při užívání a požívání Propachtovaných pozemků bezpečnostní a protipožární předpisy.
- 6.6. V případě, že se na části Propachtovaných pozemků nachází dřeviny, je pachtýř povinen zajistit jejich ochranu, když při jejich poškození či odumření bude bezprostředně informovat příslušný odbor Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a zajistí na své náklady a za součinnosti příslušného odboru Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jejich ošetření či náhradu.
- 6.7. Pachtýř je oprávněn propachtovat Propachtovaný pozemek nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. VII. Skončení pachtu

- 7.1. Pacht podle této smlouvy lze skončit kdykoli na základě písemné dohody smluvních stran.
- 7.2. Pacht podle této smlouvy lze skončit písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 7.3. Vypovědět pacht lze pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. 9. roku následujícího po doručení výpovědi.
- 7.4. Bez výpovědní doby je propachtovatel oprávněn pacht vypovědět v případě, že pachtýř:
- a) nezaplatí pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovního;
 - b) propachtuje Propachtované pozemky nebo je přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele;
 - c) změní hospodářské určení Propachtovaných pozemků nebo způsob jejich užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 7.5. Bez výpovědní doby je pachtýř oprávněn vypovědět pacht v případě, kdy nastane skutečnost, že Propachtované pozemky nebudou způsobilé k užívání či požívání pro účel této smlouvy a tento stav nebude schopen propachtovatel napravit ani v přiměřené lhůtě, nejdéle však do třech kalendářních měsíců;
- 7.6. V případě skončení pachtu je pachtýř povinen do 15 dnů Propachtované pozemky předat propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. O uzavření pachtu podle této smlouvy rozhodla rada Města na svém zasedání dne 18.07.2019 usnesením č. RM/2019/36/20. O schválení a uzavření této smlouvy ve znění, v jakém je smluvními stranami podepisována, bylo rozhodnuto radou Města dne 19.09.2019 usnesením č. RM/2019/45/20.
- 8.2. Město prohlašuje, že záměr na pacht byl zveřejněn způsobem stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění.
- 8.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit propachtovatel.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a podmínkou účinnosti je její uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž propachtovatel obdrží tři vyhotovení a pachtýř dvě vyhotovení.
- 8.6. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze formou číslovaných písemných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané podle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a konstatují, že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů a nikoliv v tísni, či za jinak nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi dne

pachtýř

propachtovatel

J a J CHROUST, spol. s r.o.
Jan Chroust
jednatel

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek
starosta města