



PACHTOVNÍ SMLOUVA

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Obč. zák.

Město Český Brod, IČO: 00235334,
se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod,
zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným,
na straně jedné jako „propachtovatel“

a

Jiří Zajíc, IČO: 86552406
se sídlem Průběžná 185, 281 03 Chotutice,
na straně druhé jako „pachtýř“

uzavírají dnešního dne tuto

Pachtovní smlouvu

I.

Propachtovatel je vlastníkem následujících pozemků:

KN p.č. 637 orná půda o výměře 25.073 m²,

KN p.č. 645 orná půda o výměře 13.862 m²,

KN p.č. 684 orná půda o výměře 6.775 m²,

vše v v obci Český Brod a k.ú. Štolmíř.

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a používání pozemky specifikované výše (dále jen „pozemky“) jako celek, a to pro účely zemědělské výroby v souladu s obecně uznávanými postupy řádného zemědělského obhospodařování.

Na pozemky č. 637 a 645 byl na podzim roku 2017 uskladněn sediment z návesního rybníka ve Štolmíři. Od té doby nebyly pozemky obdělávány. Povinností pachtýře je v prvních 2 letech pachtu pozemky vyčistit a odstranit pevné zbytky odpadů z uloženého sedimentu.

Smluvní vztah založený touto smlouvou neobsahuje právo honitby.

Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s faktickým stavem pozemků, a prohlašuje, že tyto pozemky jsou ve stavu způsobilém k užívání a požívání v souladu s touto smlouvou, jakož i obecně závaznými právními předpisy.

II.

Tato smlouva o zemědělském pachtu se uzavírá na dobu určitou 5 let do 30. 9. 2024.

III.

Roční pachtovné za jeden hektar půdy činí 3.350 Kč, částka za všechny propachtované pozemky 15.313 Kč v prvních dvou letech, od třetího roku bude částka dvojnásobná.

Tato částka je splatná do konce října každého roku předem v každém roce (nájemné na období 10/2019-9/2020 je splatné v 10/2019), takto i v dalších letech, na bankovní účet propachtovatel [REDACTED] variabilní symbol 363.

K částce pachtovného bude každoročně připočítána míra inflace (určena Českým statistickým úřadem), v dalších letech bude míra inflace připočítána k částce za předchozí období.

Nezaplatí-li pachtýř pachtovné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit propachtovateli úroky z prodlení, a to ve sjednané výši 0,5 % z dlužné částky denně.

IV.

Pozemky jsou předávány ve stavu vhodném pro sjednané užívání a požívání, které je pachtýř po dobu pachtu v souladu s touto smlouvou oprávněn a současně povinen v rámci zemědělské výroby realizovat. Pachtýř je povinen udržovat pozemky na svůj náklad v řádném stavu a pečovat o ně jako řádný hospodář, mimo jiné též zabránit šíření plevelů, řádně je obhospodařovat, včetně pravidelného přiměřeného hnojení a volit s přihlédnutím k ekologickému hledisku takový způsob obdělávání, aby nedošlo k devastaci půdní struktury. Pachtýř je dále povinen zabezpečovat protierozní ochranu vhodnými agrotechnickými i technickými prostředky. Zúrodňovací opatření investiční povahy (odvodnění, závlahy) může být provedeno pouze na základě písemném souhlasu propachtovatele.

V.

Pachtýř není oprávněn měnit charakter pozemků a způsob jejich využívání bez písemného souhlasu propachtovatele. Pachtýř není oprávněn přenechat propachtované pozemky jinému k užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Toto se nevztahuje na případy, kdy pachtýř bude obhospodařovat pozemky v blocích z důvodu ekonomického využití příslušné techniky. Pro tyto případy propachtovatel souhlasí s možností náhradního užívání pozemků, avšak při zachování veškeré odpovědnosti pachtýře za řádné splnění všech podmínek této smlouvy a jeho závazků vůči propachtovateli.

Pachtýř není oprávněn měnit kulturu pozemků zapsanou v katastru nemovitostí, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pokud by pachtýř porušil některou z povinností obsažených v článku IV. V., této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve prospěch propachtovatele ve výši 500,- Kč za každý den za porušení této povinnosti.

VI.

Pacht pozemků, jenž je předmětem této smlouvy skončí:

- a) uplynutím sjednané doby trvání
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) výpovědí ze strany propachtovatele z níže uvedených důvodů:
 - pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného hrazeného v penězích po dobu delší než 3 měsíce, nebo
 - pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechá pozemky nebo jejich část do užívání třetí osobě, nebo
 - pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele změní hospodářské určení pozemků nebo jejich částí nebo způsob užívání nebo požívání pozemků nebo jejich částí, nebo
 - dojde-li ze zavinění pachtýře k poškození pozemků ve větší míře, za kterou je pro účely této smlouvy považována škoda překračující finanční částku ve výši 20.000 Kč, nebo
 - pachtýř přestane propachtované pozemky využívat k zemědělské výrobě, nebo
 - pozemky nebo jejich část budou zahrnuty do schváleného územního plánu obce (města) a určeny k zástavbě

d) výpovědí ze strany pachtýře, stanou-li se pozemky v převažující většině jejich celkové souhrnné výměry bez zavinění pachtýře nezpůsobilé ke smlouvenému užívání.

Výpovědní doba činí u výpovědi podaných dle ustanovení c) a d) jeden kalendářní měsíc s tím, že její běh počne prvním dnem kalendářního měsíce následující po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena adresátovi.

VII.

Po ukončení smluvního vztahu vrátí pachtýř propachtovateli pozemky ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a délce užívání, a to formou jejich předání osvědčeného písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami. Pozemky se vydávají zpět propachtovateli po provedení, v návaznosti na plodinu, poslední agrotechnické

operace (např. sklizeň slámy u obilovin), jež byla, resp. měla být provedena na pozemcích v souladu s řádným a obvyklým hospodařením.

Stav pozemků v době jejich vrácení propachtovateli bude uveden v písemném předávacím protokolu uzavíraném v souladu s ustanovením výše uvedeného odstavce této smlouvy. V uvedeném předávacím protokolu je pachtýř povinen informovat propachtovatele o aktuálním stavu obhospodařování pozemků, zejména pokud jde o jejich vyhojení a použití chemických ochranných prostředků.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, jež musí být listinnou podobou.

Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv ve znění pozdějších předpisů.

Tento pronájem pozemků byl schválen radou města Český Brod dne 18. 9. 2019 usnesením č. 370/2019.

V Českém Brodě dne: 30.9.2019

V ...*Chotuticích*... dne: 10.10.2019

.....
propachto
Město Čes
zast. Bc. Ja
starosta

.....
pach
Jiří Z



Doložka: 24 18.9.2019 370/2019
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního úkonu obce
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
jsou splněny.

Datum: 30.9.2019 Podpis VO: