

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

kteřou dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli

na straně jedné: **město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen propachtovatel -

a

na straně druhé: **SYLAN s.r.o.**
IČO: 498 11 533, DIČ: CZ49811533
se sídlem č.p. 291, 569 01 Hradec nad Svitavou
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 4809
zastoupená Jiřím Vítkem DiS., jednatelem společnosti
- dále jen pachtýř -

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Čtyřicet Lánů a dále pozemků v katastrálním území Svitavy-předměstí, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět zemědělského pachtu“).
- 1.2. Ke dni uzavření této smlouvy činí celková výměra předmětu zemědělského pachtu 22,0657 ha.
- 1.3. Vlastnictví k předmětným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví č. 10001 a pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.4. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem upřesnění předmětu zemědělského pachtu a z důvodu stanovení nové výše pachtovného.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu k dočasnému užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

- 2.2. Pachtýř předmět zemědělského pachtu do pachtu přijímá a zavazuje se ho užívat a požívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli pachtovné.

III. Pachtovné

- 3.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve smluvené výši 81 740,66 Kč ročně. K pachtovnému bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 3.2. Pachtovné je splatné vždy do 20. prosince každého roku na základě faktury vystavené propachtovatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den kalendářního roku, za které se pachtovné hradí.
- 3.3. V případě prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a pachtýř potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 4.2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda, a bude pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Při zemědělském hospodaření pachtýř nesmí poškozovat dřeviny rostoucí na předmětu zemědělského pachtu ani dřeviny rostoucí v bezprostřední blízkosti předmětu zemědělského pachtu, musí dodržovat od dřevin dostatečný odstup, tj. nejméně 3 m od paty kmene stromů; zároveň nesmí poškozovat kořeny a zasahovat do korun stromů.
- 4.4. Dále je pachtýř povinen pozemky zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. užívat v souladu s § 3 odst. 4a tohoto zákona, tj. v souladu s druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
- 4.5. Pachtýř nesmí provádět na předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.6. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Propachtovatel však podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že pachtýř je oprávněn umožnit užívání části předmětu zemědělského pachtu jinému subjektu podnikajícímu v zemědělství k provozování zemědělské výroby, a to v rozsahu maximálně 3 ha (za celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy).

V. Doba a zánik pachtu

- 5.1. Pacht dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou do 30. 9. 2022.**

- 5.2. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
- 5.3. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 5.4. Pacht lze vypovědět bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, není-li dále dohodnuto jinak. Výpovědní doba začíná běžet 1. října následujícího po doručení výpovědi.
- 5.5. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud pachtýř:
 - nezaplatil pachtovné ani do 3 měsíců od jeho splatnosti,
 - propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, s výjimkou dle bodu 4.6. této smlouvy,
 - změnil-li hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.6. V případě záměru výstavby či jiného užití na pozemcích určených územním plánem k zastavění či realizaci investičních akcí propachtovatele či třetích subjektů je propachtovatel oprávněn částečně vypovědět pacht s tříměsíční výpovědní dobou, a to ohledně části předmětu zemědělského pachtu o výměře maximálně 3 ha (za celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy). V takovém případě není propachtovatel povinen nahradit pachtýři jakoukoliv újmu za ztráty vzniklé z důvodu zkrácené výpovědní doby (náhrada za uskutečněnou výsadbu apod.). Tříměsíční výpovědní doba dle tohoto bodu 5.6. počne běžet okamžikem doručení výpovědi pachtýři.
- 5.7. Pachtýř se zavazuje po ukončení doby užívání a požívání předat předmět zemědělského pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém byl při podpisu této smlouvy předán.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do katastru nemovitostí.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1. 1. 2020, nevyplývá-li z právního předpisu pozdější termín nabytí účinnosti.
- 6.3. Dle dohody stran se účinností této smlouvy ruší smlouva o zemědělském pachtu uzavřená mezi stranami dne 9. 10. 2014.
- 6.4. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - specifikace předmětu zemědělského pachtu.
- 6.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této

smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí propachtovatel.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 31. 10. 2019 do 18. 11. 2019 pod č. 516/19.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 9. 12. 2019.

Ve Svitavách dne 20. 12. 2019

V Hradci nad Svitavou dne 27. 12. 2019

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Jiří Vítek DiS.
jednatel SYLAN s.r.o.

Příloha č. 1

Par. č.	Výměra	
Kat. území Čtyřicet Lánů:		
338	část	20
452/2		225
455/7	část	49
488/1		452
510		249
604/60	část	1357
604/65	část	275
605/1	část	4414
626/1	část	7614
626/5	část	353
626/11	část	24
1379/2	část	191
1381/1		987
1381/2	část	25
1382		1122
1384		2726
1396/1		1034
1400/8	část	8
1409	část	53
1441/1		161
1489/2	část	6251
1489/20	část	1
1489/23		922
1491		23888
1492/1	část	18562
1492/4	část	8828
1492/13	část	32
1492/51		1080
1492/52		268
1492/53		1434
1492/54		764
1492/169		15
1492/175	část	6
1492/263	část	286
1492/264	část	1549
1492/265	část	617

Par. č.	Výměra	
Kat. území Čtyřicet Lánů:		
1493/3	část	28126
1493/17		13121
1499/3		25922
1500/1	část	536
1500/5		13
1500/10		21
1500/12		19
1500/13		261
1500/14		13
1535/2		2862
1535/3	část	38
1535/5	část	767
1535/8	část	324
1535/17		220
1636/1	část	37
1636/3	část	4
1636/5		236
1663/2		573
1663/5		236
1663/7		249
1666/3		457
1666/21		130
1694/4	část	10
2006	část	208
2018	část	92
2044		1107
2062		38
2094	část	1
2120	část	87
2140	část	38
2157	část	115
2174		2507
2182		9032
2185		12415
2187	část	5271
2189	část	2739

Par. č.	Výměra	
Kat. území Čtyřicet Lánů:		
2190	část	1733
2191	část	1998
2195	část	475
2196	část	1177
2197	část	366
2198	část	353
2199	část	22
2200	část	2277
2203	část	964
2206	část	18
2212	část	3047
2213	část	5218
2214	část	2475
2215	část	3923
2219		842
2221		1377

Par. č.	Výměra	
Kat. území Svitavy-předměstí:		
2120/3	část	725
CELKEM		220657