

PACHTOVNÍ SMLOUVA **(zemědělský pacht)**

číslo: 2019/007044
VS: 3011006045

Ve smyslu § 2332 a násl. a § 2345 a násl. právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavírají níže uvedené smluvní strany tuto smlouvu:

1) Propachtovatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky č. 1
301 16 Plzeň
IČO: 00 07 53 70
bankovní spojení:

2) Pachtýř: **IGRO STATEK s.r.o.**
sídlem Studánka 166,
347 01 Tachov 1
IČO: 04160606
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 31247

I. **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je pacht pozemku:

k. ú. Nýřany

p. č.	plocha pozemku m²	propachtovaná plocha m²	druh pozemku
2025/2	40 537	35 428	orná půda

celkem propachtovaná výměra: 35 428 m², tj. 3,5428 ha

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-sever na LV 2024 pro k. ú. Nýřany a je ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Snímek pozemkové mapy s vyznačením propachtovaného pozemku (dále jen předmětný pozemek) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. **Účel pachtu**

Předmětný pozemek přenechává propachtovatel pachtýři do užívání a požívání (pachtu) a pachtýř pozemek do užívání a požívání, tak jak stojí a leží, přijímá a zavazuje se hradit propachtovateli pachtovné.

Předmětný pozemek bude využíván k provozování zemědělské činnosti a výroby za podmínek dále uvedených.

III.

Doba trvání pachtu, ukončení pachtu

1. Pacht předmětného pozemku se sjednává s účinností od 1. 4. 2020 na dobu neurčitou s výpovědí ve dvanáctiměsíční výpovědní době vždy k 1. 10. běžného kalendářního roku.
2. Pachtovní smlouvu lze dále ukončit:
 - a) vzájemnou písemnou dohodou obou stran,
 - b) výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů; je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost výpovědi nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odst. 3) článku VII. smlouvy,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodů sjednaných v této smlouvě; smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odst. 3) článku VII. smlouvy.

IV.

Pachtovné

Pachtovné za užívání a požívání předmětného pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy se stanovuje ve výši 5 100 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 3,5428 ha činí pachtovné **18 068 Kč/rok** (slovy: osmnácttisícšedesátosmkorun českých).

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

k. ú.	propachtovaná výměra ha	Kč/ha/rok	Kč/rok
Nýřany	3,5428	5 100	18 068
		celkem Kč	18 068

Pachtovné je od roku 2021 splatné vždy k 1. 4. příslušného kalendářního roku ve výši 18 068 Kč připsáním na účet propachtovatele č., variabilní symbol **3011006045**.

Pachtovné za období od 1. 4. 2020 do 31. 12. 2020 ve výši **13 551 Kč**, je splatné k 1. 6. 2020 připsáním na účet propachtovatele.

/výpočet pachtovného za 9 měsíců: 18 068 : 12 x 9 = 13 550,99 Kč/

Vzhledem k tomu, že tato smlouva je uzavírána s účinností od 1. 4. 2020, ale předmět pachtu byl bez smluvního vztahu užíván již od 26. 11. 2019, náleží propachtovateli bezdůvodné obohacení. Bezdůvodné obohacení za období od 26. 11. 2019 do 31. 3. 2020 je stanoveno ve výši 5 100 Kč/ha/rok, a činí celkem **6 270 Kč** (slovy: šesttisícdvěstěšedesát korun českých).

Bezdůvodné obohacení a pachtovné za období od 1. 4. 2020 do 31. 12. 2020 jsou v celkové výši 19 821 Kč splatná k 30. 6. 2020 připsáním na účet propachtovatele.

Pokud pachtýř neprovede platbu pachtovného v dohodnutém termínu nebo výši, je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.

Pokud pachtýř neuhradí pachtovné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

- 1) Pachtýř potvrzuje, že předmětný pozemek přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 2) Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele zříditi třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo. Propachtuje-li pachtýř propachtovaný pozemek bez předchozího propachtovatelova souhlasu jiné třetí osobě, je propachtovatel oprávněn vyměřit pachtýři smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč a nadto je oprávněn vypovědět smlouvu dle článku III. odst. 2 písm. b).
- 3) Pachtýř není oprávněn bez předchozího souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení či způsob užívání propachtovaného pozemku. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn vypovědět smlouvu dle článku III. odst. 2 písm. b).
- 4) Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele zatravnit pozemek vedený katastrálním úřadem jako orná půda (tj. změnu orné půdy na trvalý travní porost, pastviny a louky). Zatravnění pozemku, poskytne-li propachtovatel pachtýři souhlas, je možné pouze za následujících podmínek:
 - a) pachtýř předá propachtovateli žádost o změnu hospodářského určení či způsobu využití předmětného pozemku. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč.
 - b) před provedením zatravnění bude na náklady pachtýře Ústředním kontrolním a zkušebním ústavem zemědělským (ÚKZUZ) zjištěna rozbořem půdy její kvalita a výsledky rozboru budou do 15 dnů od doručení zprávy ÚKZUZ pachtýři předány propachtovateli. Nesplnění těchto podmínek opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 15 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit dle článku III. odst. 2 písm. c).
 - c) zatravnění pozemku je možné provést na dobu max. 5 let, po uplynutí této doby bude pozemek uveden do původního stavu a využívány po dobu 5 let jako orná půda; tento cyklus je možné opakovat;
 - d) při skončení pachtu provede ÚKZUZ na náklady pachtýře opětovný rozbor kvality půdy, přičemž je pachtýř povinen řídit se radami a doporučeními, která z tohoto rozboru půdy vzejdou, výsledky rozboru předá pachtýř propachtovateli. V případě že pachtýř nebude respektovat pokyny ÚKZUZ, je propachtovatel oprávněn požadovat po pachtýři náhradu vzniklé škody představující snížení kvality půdy na propachtovaném pozemku. S ohledem na skutečnost, že souhlas se zatravněním je propachtovatelem poskytován pachtýři na jeho výslovnou žádost, dohodly se smluvní

strany pro případ, kdy by z výsledků rozborů ÚKZUZ vyplynulo, že došlo ke zvýšení kvality půdy, že pachtýři nevzniká nárok na úhradu takového zhodnocení.

- 5) Pachtýř je povinen zajišťovat čistotu a pořádek na předmětném pozemku i v jeho bezprostředním okolí a dále:
- užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin; v případě propachtovatelem výslovně povoleného zatravnění pozemků (viz shora odst. 4 tohoto článku) se ustanovení předchozí věty použije přiměřeně,
 - dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

Za každé jednotlivé porušení povinností uvedené pod písm. a) – d) odst. 5), je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč a od uzavřené smlouvy odstoupit.

- Případné újmy, vzniklé propachtovateli nedostatečným nebo chybným hospodařením hradí v plné výši pachtýř.
- Pachtýř je dále povinen provádět podle potřeby sběr kamene.
- Pachtýř odpovídá za škody způsobené propachtovateli jeho zaměstnanci.
- Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů z oblasti ekologie, a to po celou dobu trvání pachtu.
- Pachtýř se zavazuje, že na předmětném pozemku nebude přechovávat, skladovat ani nijak manipulovat s nebezpečným odpadem. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit dle článku III. odst. 2 písm. c).
- Pachtýř konstatuje, že se na předmětném pozemku ke dni uzavření této smlouvy nenachází žádné povrchové znečištění. Za znečištění předmětného pozemku způsobené v době trvání pachtovní smlouvy odpovídá pachtýř.
- Stavět na předmětném pozemku jakékoli stavby není pachtýři dovoleno.
- Po skončení pachtu předá za současného dodržení odst. 4 písm. c) tohoto článku pachtýř předmětný pozemek zpět propachtovateli vyklizený a v udržovaném stavu odpovídajícím sjednanému účelu a způsobu užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- Po skončení pachtu nemá pachtýř právo požadovat po propachtovateli úhradu za případné zhodnocení předmětu pachtu, a to včetně veškerých vysetých porostů a vysázených dřevin.

VI. Práva a povinnosti propachtovatele

- 1) Propachtovatel je povinen zdržet se všeho, co by mohlo bránit pachtýři v nerušeném užívání předmětu pachtovní smlouvy po dobu pachtu.
- 2) Propachtovatel je povinen poskytnout pachtýři součinnost nutnou pro řádné plnění této smlouvy. Neposkytnutím nutné součinnosti nedochází k prodlení pachtýře s plněním jeho povinností.
- 3) Propachtovatel je oprávněn k prohlídce předmětného pozemku za účelem kontroly jeho stavu, a to vždy za přítomnosti pachtýře nebo jím pověřeného zástupce. Propachtovatel je povinen oznámit pachtýři datum prohlídky minimálně 3 pracovní dny předem, a to na adresu pachtýře uvedenou jako kontaktní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pachtovní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 1182 ze dne 25. 11. 2019.
- 2) Záměr města propachtovat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Plzně od 8. 11. 2019 do 25. 11. 2019.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude propachtovatel zasílat na adresu pachtýře uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky. Písemnost se považuje za doručenou:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá.
- 4) Bude-li chtít pachtýř nebo propachtovatel doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je toto povinen písemně sdělit druhé smluvní straně. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.
- 5) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 6) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou obou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- 7) Pachtýř a propachtovatel prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy a že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

- 10) Smlouva má šest stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 12) Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 4. 2020.

V Plzni dne:

propachtovatel:

pachtýř: