

## Pachtovní smlouva

Město Nová Paka

se sídlem Masarykovo náměstí 39, 509 01 Nová Paka

IČO: 271888

zastoupené místostarostou Pavlem Bouchnerem

na straně jedné jako vlastník a propachtovatel (dále jen „propachtovatel“)

a

AGROCHOV STARÁ PAKA a.s.

se sídlem Revoluční 47, 507 91 Stará Paka IČO: 64789560 DIČ: CZ64789560

zastoupen Bohuslavem Sedlákem - předsedou představenstva

zapsaná u krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka 1415 B

na straně druhé jako pachtýř (dále jen „pachtýř“)

jako smluvní strany uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného  
v souladu s ustanovením §§ 2332 až 2348 občanského zákoníku  
v platném znění, tuto

### **pachtovní smlouvu:**

#### **I.**

##### **Účel a předmět pachtu**

1. Účelem této smlouvy je propachtovat pozemky (předmět pachtu) pachtýři pouze za účelem jejich řádného zemědělského obdělávání na sjednanou dobu oproti úhradě pachtovného za níže ujednaných podmínek.
2. Pachtýř prohlašuje, že je způsobilý k řádnému obdělávání předmětu pachtu, jeho užívání a požívání.
3. Propachtovatel tímto přenechává pachtýři do pachtu veškeré zemědělské pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a pachtýř je oprávněn užívat propachtované pozemky k zemědělskému využití s cílem dosažení požitku a zavazuje se platit propachtovateli pachtovné určené touto smlouvou. Pachtýř má tedy právo ponechat si veškeré plody, příp. veškerý výtěžek z plodonosných pozemků. Propachtovatel předpokládá řádné hospodaření s pozemky ze strany pachtýře a šetření jejich podstaty.
4. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu mu byl odevzdán ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání.

#### **II.**

##### **Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje po dobu trvání pachtu platit propachtovateli za propachtované pozemky sjednané pachtovné. Pachtovné se platí za každý rok trvání pachtu. Trvá-li pacht pouze část roku, náleží propachtovateli poměrná část ročního pachtovného.
2. Roční sjednané pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu činí 2.000 Kč za ha veškerých propachtovaných pozemků.
3. Pachtovné je splatné v ročních splátkách za příslušný rok, a to nejpozději do 31. 12. běžného roku převodem na účet propachtovatele 1160158389/0800, VS 5514000060.
4. V případě změny čísla účtu propachtovatele informuje propachtovatel o této skutečnosti neprodleně pachtýře, aby mohly být platby pachtýře včas a řádně uskutečněny.
5. Pokud pachtýř bude v prodlení s placením pachtovného, je povinen dle § 2, 3 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení.

### III.

#### Trvání pachtu

1. Tato pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2022.
2. Pachtovní poměr může být ukončen na základě písemné dohody obou smluvních stran s použitím ustanovení §2341 obč. zákoníku.
3. Při zániku a skončení pachtu je pachtýř povinen vydat propachtovateli předmět pachtu ve stavu, jaký odpovídá stavu řádného hospodaření v dané roční době s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi smlouvy nebude poskytnuto žádné odstupné.
5. Užívá-li pachtýř i po skončení předmět pachtu dále je povinen platit pachtovné i nadále, dokud předmět pachtu propachtovateli nevydá, propachtovatel se může domáhat vydání předmětu pachtu, popř. i náhrady škody.
6. Smluvní strany se dohodly, že nedojde k zákonnému obnovení pachtu podle § 2230 odst. 1 občanského zákoníku, a že pacht může být obnoven (prodloužen) pouze na základě písemného dodatku.

### IV.

#### Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen informovat propachtovatele na jeho žádost o aktuálním stavu předmětu pachtu. Na požádání propachtovatele je pachtýř povinen se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu, O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to propachtovatel požádá.
2. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu užívat pouze ke své zemědělské činnosti způsobem k tomu obvyklým, s péčí řádného hospodáře a na předmětu pachtu dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
3. Pachtýř bude agrochemickými a technickými prostředky zabezpečovat protierozní ochranu předmětu pachtu a zachovávat jeho plodnost; za tímto účelem je povinen pravidelně střídat plodiny, hnojit předmět pachtu minerálními hnojivy v přiměřené míře, hnojit předmět pachtu organickými hnojivy, v dostatečné dávce, zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
4. Jakákoliv zúrodňovací opatření investiční povahy (odvodnění, závlahy atp.) může pachtýř provádět jen s výslovným a předchozím písemným souhlasem propachtovatele, na své náklady, tato opatření nebudou po skončení pachtu předmětem vypořádání.
5. Pachtýř je povinen po dobu trvání pachtu odstraňovat nálety, spadlé větve, stromy a sekat trávu na mezích nacházejí-li se na předmětu pachtu na vlastní náklady. Pachtýř je povinen udržovat krajinné prvky na předmětu pachtu v řádném stavu,
6. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem výkonu práv honebního společenství.
7. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu propachtovatele nebude pachtýř zřizovat na předmětu pachtu žádné trvalé ani dočasné stavby ani vysazovat trvalé porosty či jinak měnit podstatu, kulturu či jeho charakter.
8. Změna kultury předmětu pachtu může být provedena jen s předchozím výslovným písemným souhlasem propachtovatele, a to pouze v rámci kategorie (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny).
9. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele do pachtu nebo jiného úplatného či bezplatného užívání dalším fyzickým či právnickým osobám.
10. Pachtýři se zakazuje, aby svojí činností poškozoval, či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na předmětu pachtu.
11. Pachtýř není oprávněn dávat předmět pachtu do zástavy ani k předmětu pachtu zřizovat věcná břemena, či jiná práva třetích osob.
12. Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změnil-li jeho hospodářské určení, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
13. Pachtýř se rovněž zavazuje udržovat předmět pachtu ve stavu, v jakém byl převzat, hradit veškeré udržovací náklady.

**V.**  
**Prohlášení**

1. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážnou žádné dluhy ani jiné závazky, které by bránily řádnému užívání.
2. Propachtovatel prohlašuje, že pacht předmětných pozemků byl řádně projednán a zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a schválen Radou města Nová Paka dne 10.2.2020 usnesením č. 6.1/40/20/RM.

**VI.**  
**Další ujednání**

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - seznam propachtovaných pozemků.
2. Touto smlouvou jsou vázáni právní nástupci obou smluvních stran. Převeďte-li propachtovatel předmět pachtu, či jeho část, má nabyvatel právo vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku převodu, a to vždy jen k 30. 9. běžného roku.
3. V případě výpovědi smlouvy nenáleží žádné smluvní straně odstupné.

**VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č.340-2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv zajistí město Nová Paka.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Ustanovení obsažená v této smlouvě představují úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazují veškeré předchozí písemné dohody smluvních stran o předmětu této smlouvy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) výtiscích, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a proto na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji dnešního dne účastníci vlastnoručně podepisují.

V Nové Pace dne

Ve Staré Pace dne

Propachtovatel:  
Město Nová Paka  
zastoupené Pavlem Bouchnerem  
místostarostou

Pachtýř:  
AGROCHOV STARÁ PAKA a. s.  
zastoupen Bohuslavem Sedlákem,  
předsedou představenstva