

PACHTOVNÍ SMLOUVA č. 017 027

dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Město Trutnov, IČ: 00278360

se sídlem Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 16

zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem

adresa pro doručování písemností Slovanské náměstí 165, Trutnov, PSČ 541 16

jako **propachtovatel**, na straně jedné

a

FARMERS spol. s r. o., IČ 15039307

se sídlem Voletinská 252, Poříčí, 541 03 Trutnov

zastoupená jednatelem Lubomírem Burkoněm

adresa pro doručování písemností: Voletinská 252, Poříčí, 541 03 Trutnov

jako **pachtýř**, na straně druhé

I. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel je vlastníkem nemovitostí, které jsou zapsány na LV č. 10001:

katastrální území	číslo parcely	výměra části pozemku, která je předmětem pachtu
Starý Rokytník	115	9130 m ²
Starý Rokytník	124	547 m ²
Starý Rokytník	191/1	9997 m ²
Starý Rokytník	200/2	8103 m ²
Starý Rokytník	426	7613 m ²
Starý Rokytník	438/2	11962 m ²
Starý Rokytník	440/1	7672 m ²
Starý Rokytník	466/1	5316 m ²
Starý Rokytník	466/2	6672 m ²
Starý Rokytník	466/3	2591 m ²
Starý Rokytník	486	592 m ²
Starý Rokytník	1740/2	81 m ²
		celkem 7,0276 ha

(dále jen „nemovitosti“)

a prohlašuje, že vlastnictví nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy nepozbyl a je oprávněn s nimi nakládat bez omezení právního i faktického.

2. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři nemovitosti k dočasnému užívání a požívání po dobu ve smlouvě sjednanou, za úplatu a za níže uvedených podmínek a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

3. Nemovitosti budou přenechány k užívání v rozsahu dle odst. 1 tak, jak jsou vyznačeny na výseku z katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy).

4. Uvedené nemovitosti přešly ke dni 02.12.2016 do vlastnictví města Trutnova z České republiky - Státního pozemkového úřadu na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1013991654 ze dne 25.11.2016. Se změnou vlastnictví přešly na město Trutnov práva a povinnosti z nájemního vztahu. Nájemní vztah se společností FARMERS spol. s r. o. vzala na vědomí Rada města Trutnova usnesením č. 2017-235/5 ze dne 13. března 2017. Touto smlouvou se upravují podmínky pachtovního vztahu založeného Pachtovní smlouvou č. 7566N 15/54, ve znění pozdějších dodatků, ze dne 28.08.2015 uzavřenou mezi pronajímatelem Českou republikou - Státním pozemkovým úřadem a nájemcem společností FARMERS spol. s r. o..

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pachtýř je povinen:

1. a) užívat nemovitosti výhradně k zemědělskému využití, řádně v souladu s jejich účelovým určením, podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992/Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky,
e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona 449/2001 Sb., o myslivosti,
f) provádět podle podmínek sběr kamene,
g) nezatěžovat nemovitosti zásahy, majícími negativní dopad na životní prostředí,
h) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku, přičemž případné zhodnocení nemovitostí nebude pachtýři při skončení pachtu uhrazeno,
ch) nechat odsouhlasit s propachtovatelem možnost přenechat nemovitosti nebo jejich části do pachtu jiné osobě,
i) hradit pachtovné řádně, včas a ve sjednané výši dle této smlouvy,
j) pečovat o propachtované nemovitosti jako řádný hospodář, zejména na nich a v jejich nejbližším okolí udržovat pořádek a čistotu, a stejně tak udržovat vzrostlé porosty, pokud se nich nacházejí, ošetřovat je a udržovat v řádném stavu. Při nedodržení této podmínky bude pachtýři propachtovatelem vyúčtován náklad na úklid a údržbu,
k) pokud jsou na propachtovaných pozemcích zřízena meliorační zařízení, tak u melioračních zařízení pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu a k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.
2. a) veškeré náklady spojené s užíváním nemovitostí včetně likvidace odpadů vzniklých při jejich užívání uhradí pachtýř,
b) pachtýř odpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména s ropnými a jinými chemickými či zdraví škodlivými látkami,
c) propachtovatel neodpovídá za škody způsobené pachtýři jinou osobou v souvislosti s užíváním nemovitostí,
d) propachtovatel neodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání nemovitostí a v jejich nejbližším okolí,
e) pachtýři se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat vlastníky a uživatele sousedících nemovitostí, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhu apod. Propachtovatel neodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

Doba trvání smlouvy

Pacht se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Pachtovné

1. Pachtovné bylo sjednáno ve výši 2,2 % z 39.800 Kč/ha/rok, **tj. celkem po zaokrouhlení ve výši 6.153,00 Kč/rok**, slovy: šesttisícjednostopadesát tři koruny české a je splatné vždy k 01.10. kalendářního roku na období příštího roku na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 2131 017 027, KS 308.

Pachtovné za období od 02.12.2016 do 31.12.2016 činí po zaokrouhlení 506,00 Kč a za období od 01.01.2017 do 30.09.2017) činí po zaokrouhlení 4.615,00 Kč, **tj. celkem 5.121,00 Kč**, slovy: pět tisíc jednodvacet jedna koruna česká bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně bez souhlasu pachtýře navýšit pachtovné v případě, že průměrná roční míra inflace přesáhne 3 %. Navýšení pachtovného se

provádí písemným oznámením propachtovatele o nové výši pachtovného se stejným termínem plateb a je účinné okamžikem doručení tohoto oznámení pachtýři.

3. V případě nedodržení termínů plateb je pachtýř povinen platit propachtovateli zákonný úrok z prodlení.

4. Smluvní strany se dále dohodly na smluvní pokutě při neplacení pachtovného ve výši 1.000 Kč; tuto smluvní pokutu pachtýř uhradí propachtovateli v případě, že nezaplatí dlužné pachtovné ani do 30 dnů po jeho splatnosti dle předchozího odstavce.

V.

Pachtýři je znám stav nemovitostí, přebírá je v tomto stavu do pachtu a zavazuje se užívat je výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Pachtýř odpovídá za škody způsobené na nemovitostech ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

Zánik pachtu

1. Pacht zaniká:

- a) výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku,
- b) stane-li se pachtýř nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, přičemž nemá právo požadovat náhradu za požitky.
- c) vzájemnou dohodou,
- d) propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změnil hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu,
- e) výpovědí bez výpovědní doby v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delším než 60 dnů.

Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. V případě ukončení této smlouvy ze strany pachtýře, nebo z důvodu na straně pachtýře, pokud vznikne přeplatek na pachtovném do výše 100 Kč, nebude tento přeplatek vrácen a případně propachtovateli.

3. Při zániku pachtu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni jeho zániku. K tomuto dni je pachtýř povinen nemovitosti vyklidit, uvést je do původního stavu, odstranit případné stavby na nich stojící a předat je propachtovateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě. Nesplní-li pachtýř povinnost dle předchozí věty, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval a to až do doby, kdy tuto svou povinnost pachtýř zcela splní.

VII.

Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1- 2.
2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí Občanským zákoníkem a příslušnými účinnými právními předpisy.
3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pachtýř obdrží jedno vyhotovení, propachtovatel si ponechá dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 02.12.2016.

V Trutnově dne:

.....
za město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
za FARMERS spol. s .r.o.
Lubomír Burkoň, jednatel

Přílohy:
č. 1 – Snímek z katastrální mapy
č. 2 – Kopie LV