

Smlouva o zemědělském pachtu pozemků

Smluvní strany, kterými jsou

Město Odry

Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry
zastoupené Ing. Liborem Helisem, starostou
IČO: 002 98 221

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry
číslo účtu 19-1765068319/0800, variabilní symbol 2440200014

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

a

Rostislav Hajchel

Kamenka č.p. 37, 742 35 Odry
IČO: 63337657

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

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku smlouvu o zemědělském pachtu tohoto znění:

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělského pozemku parc. č. 1268/2 (trvalý travní porost) o evidované výměře 35.035 m² v katastrálním území Kamenka, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Odry a katastrální území Kamenka :
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři do zemědělského pachtu pozemek uvedený a specifikovaný v předchozím odstavci (dále jen „předmět pachtu“).
3. Sjednaným a výlučným účelem pachtu podle této smlouvy je užívání předmětu pachtu pachtýřem k zemědělskému hospodaření a k zemědělské výrobě.

II.

Doba trvání pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou a lze jej vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době.
2. Započetí pachtu se sjednává ke dni 01.10.2020.

III. Pachtovné

1. Předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři za úplatu. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné ve výši 7.077,- Kč/ha/rok, tedy roční pachtovné 24.794,- Kč (slovy: dvacetčtyřitisícsemsetdevadesátčtyřikorunyčeské).
2. Roční pachtovné je splatné zpětně za uplynulý kalendářní rok, a to nejpozději vždy do 1. října následujícího kalendářního roku.
3. Pachtovné pachtýř zaplatí bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
4. Pachtovné za období od 01.10.2020 do 31.12.2020 je splatné nejpozději 1. října 2021.
5. Ocitne-li se pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného, uhradí propachtovateli úroky z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.

IV. Další ujednání

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze ke sjednanému účelu. Pachtýř se dále zavazuje na předmětu pachtu řádně hospodařit a chránit jej před poškozením nebo zničením, dodržovat při jeho užívání obecně platné zásady agrotechniky a ochrany životního prostředí. Zejména se pak pachtýř zavazuje volit vždy takový způsob zemědělského hospodaření na předmětu pachtu, aby nedošlo k devastaci půdní struktury.
2. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu také k vedlejším činnostem bezprostředně souvisejícím se zemědělským hospodařením a zemědělskou výrobou, např. k sečení trávy, sušení sena, k příjezdu zemědělských strojů apod.
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele provádět na předmětu pachtu jakékoliv změny trvalého či nevratného charakteru, zejména pak realizovat jakékoliv stavby včetně dočasných či kácet vzrostlé dřeviny. Pokud tak učiní, je propachtovatel oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní doby.
4. Nachází-li se na předmětu pachtu vzrostlé dřeviny, zavazuje se pachtýř zajišťovat řádnou péči o tyto dřeviny, přičemž pachtýř nesmí vzrostlé stromy jakkoliv poškozovat (např. neodborně ošetřovat řezem, který by mohl způsobit zhoršení zdravotního stavu či snížit provozní bezpečnost dřeviny). Jakékoliv zhoršení zdravotního stavu vzrostlých dřevin rostoucích na předmětu pachtu či snížení provozní bezpečnosti těchto dřevin oznámí pachtýř bez zbytečného odkladu propachtovateli, který po odborném posouzení přijme potřebná opatření, jež je pachtýř povinen respektovat.
5. Za změny provedené na předmětu pachtu nepřísluší pachtýři náhrada, ledaže při dohodě o změnách bude písemně dohodnuto jinak. Zvýší-li se v důsledku změn provedených na předmětu pachtu pachtýřem hodnota předmětu pachtu, vzdává se pachtýř zcela a v plné výši nároku na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu, který by jinak mohl uplatňovat po skončení pachtu.
6. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze po písemném přechozím oznámení propachtovateli, kdy v takovém oznámení uvede jakou část předmětu pachtu, komu a za jaké protiplnění přenechává do užívání. Pokud pachtýř takové předchozí oznámení neučiní, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že pachtýř byl řádně seznámen se stavem předmětu pachtu a že předmět pachtu se nachází ve stavu způsobilém pro sjednané užívání.
8. Pachtýř se zavazuje nejpozději do 1 měsíce od započetí pachtu zajistit na své náklady vytýčení předmětu pachtu.

V. Skončení pachtu

1. Pacht končí z důvodů stanovených občanským zákoníkem v platném znění, kdy u pachtu na dobu neurčitou končí výpovědí, přičemž výpovědní doba se sjednává pro potřeby této smlouvy na dvanáct měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pacht může být rovněž kdykoliv ukončen vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu nebo trpí-li užívání předmětu pachtu takovým způsobem, že propachtovateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Propachtovatel je také oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř, ač upomenut, nezaplatil splatné pachtovné ani do splatnosti dalšího pachtovného nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět pachtu vyklidit.
4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, stane-li se předmět pachtu bez zavinění pachtýře nezpůsobilým k sjednanému užívání.
5. Propachtovatel je rovněž vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, že předmět pachtu potřebuje užít k plnění úkolů vyplývajících z Územního plánu města Odry.
6. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu předat zpět propachtovateli, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jeho užívání.

VI. Schvalovací doložka

Město Odry v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr propachtovat nemovitý majetek města podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Odry od 05.06.2020 do 07.07.2020, a že o pachtu pozemku dle této smlouvy rozhodla Rada města Odry na své 46. schůzi konané dne 13.08.2020 usnesením č. RM/24/46/2020.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou zvláště neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.

3. Tuto pachtovní smlouvu nemůže pachtýř pod sankcí absolutní neplatnosti takového právního jednání postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím není dotčeno oprávnění pachtýře podle ust. čl. IV. odst. 6 této smlouvy.
4. Práva a povinnosti z této pachtovní smlouvy uplatňují smluvní strany vlastním jménem.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a pachtýř zbývajících jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Odrách dne: **30. 09. 2020**

V Odrách dne: *30.9.2020*

Za propachtovatele:

Pachtýř:

.....
Ing. Libo
starosta

.....
Rostislav Hajchel

Zpracovala: Ing. Olga Veverková
Kontroloval: Mgr. Martin Biskup