

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřené dle §2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

I. Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 01 Louny
IČO: 00265209
DIČ: CZ00265209
zastoupené starostou města Mgr. Pavlem Jandou
(dále jen „propachtovatel“)

a

II. Zemědělské družstvo Podlesí ROČOV

se sídlem: Ročov čp. 1, 439 67 Ročov
IČO: 00121550
DIČ: CZ00121550
zastoupené: předsedou představenstva Josefem Fricem a členem představenstva
Blankou Petříkovou
(dále jen „pachtýř“)

nebo též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

Shora uvedené smluvní strany uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu o zemědělském pachtu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět Smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků (viz příloha č. 1), zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Brloh, obec Louny, okres Louny (dále jen pozemky).
2. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává a touto smlouvou již přenechal pachtýři, k dočasnému užívání a požívání, pozemkové parcely uvedené v příloze č. 1, nacházející se v k. ú. Brloh, o celkové výměře **57 466 m²**.
3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
4. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
5. Pachtýř prohlašuje, že stav pozemků vymezených přílohou č. 1 je mu dobře znám a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto pozemky užívat k účelu níže uvedenému. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.
6. Při předání či převzetí předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi smluvními stranami Protokol o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu.

II. Užití předmětu smlouvy

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu obvyklou formou zemědělského hospodaření v této oblasti.

III. Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **01.10.2021 do 30.09.2026** s možností dalšího prodloužení v případě řádného plnění podmínek této smlouvy. Pachtýř

písemně požádá propachtovatele o prodloužení pachtu minimálně 6 měsíců před datem uplynutí sjednané doby pachtu.

2. Pacht založený touto smlouvou zanikne:
 - a. uplynutím sjednané doby,
 - b. písemnou dohodou smluvních stran,
 - c. výpovědí propachtovatele, která je účinná dnem doručení na adresu pachtýře uvedenou ve veřejném rejstříku, a to z těchto důvodů:
 - propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v souladu s ustanovením § 2334 občanského zákoníku, jestliže pachtýř propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechává k užívání jinému nebo změnil hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu, anebo způsob jeho užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě nezaplátí-li pachtýř pachtovné ani po výzvě propachtovatele,
 - d. výpovědí ze strany propachtovatele nebo pachtýře, i bez udání důvodu, v šesti měsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku,
 - e. výpovědí ze strany propachtovatele z důvodu hrubého porušení ustanovení této smlouvy nebo opakovaného neplnění podmínek daných touto smlouvou pachtýřem, kdy tento ani na základě písemného upozornění ze strany propachtovatele v přiměřené lhůtě neprovede nápravu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi pachtýři.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu je stanoveno v souladu s usnesením rady města č. 169/2020 ze dne 01.06.2020 ve výši 3 % průměrné ceny propachtovaného pozemku dle vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, navýšené o výši platby daně z nemovitosti v případech, kdy daň platí vlastník pozemku, nejméně však 1.000 Kč za propachtovaný pozemek. V případě novelizace této vyhlášky a změny ceny zemědělských pozemků v katastrálním území Brloh bude příslušně upravena i výše pachtovného.
2. Pachtovné za pachtovní rok se platí ročně pozadu se splatností k 30.09. Pachtovním rokem je období od 01.10. do 30.09. následujícího roku.
3. Roční pachtovné za pachtovní rok činí **30. 105 Kč, které je stanoveno v příloze č. 1. Pachtovné je platné od podpisu této smlouvy (poprvé splatné do 30.09.2022).**
4. Pachtýř je povinen uhradit roční pachtovné za pachtovní rok vždy do 30.09. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] **variabilní symbol [redacted]**.
5. V případě prodloužení s úhradou pachtovného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku úrok z prodloužení.
6. Pacht pozemku je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně. Za DUZP se pro rok 2021 považuje datum 30.09.2021, pro roky následující taktéž datum 30.09.

V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu způsobem obvyklým a přiměřeným jeho charakteru a pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy a zabezpečí, aby nedocházelo k poškození jak předmětu zemědělského pachtu, tak okolních pozemků. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši pachtýř.
2. Pachtýř pečuje o propachtovaný předmět zemědělského pachtu jako řádný hospodář.
3. Pachtýř není oprávněn na předmětu zemědělského pachtu zřizovat stavby a porosty trvalého charakteru a provádět žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny,

- keré by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, a ručí propachtovateli za veškerou škodu tím způsobenou.
4. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu zemědělského pachtu v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s propachtovatelem uhradit jejich odstranění.
 5. Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě, a to ani z části, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 6. Pachtýř bere na vědomí, že bez souhlasu propachtovatele není oprávněn s předmětem zemědělského pachtu nakládat v rozporu s touto smlouvou.
 7. Pachtýř se zavazuje na předmětu zemědělského pachtu zajistit dodržování platných předpisů o ochraně životního prostředí a dále platných předpisů souvisejících s jeho činností.
 8. K datu ukončení smlouvy o zemědělském pachtu předá pachtýř propachtovateli předmět zemědělského pachtu v řádném stavu, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, nebude-li vzájemně dohodnuto jinak.
 9. Pachtýř je povinen akceptovat požadavky města týkající se předmětu zemědělského pachtu z důvodu naléhavého veřejného zájmu.
 10. V případě porušení smluvních povinností má propachtovatel právo na náhradu škody.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného katastrem nemovitostí nebudou.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti ke dni 01.10.2021.
6. Tato smlouva o zemědělském pachtu je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněn na oficiálních internetových stránkách Města Louny a Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v tomto dodatku.
8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené v § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění dodatku.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 NOZ, budou tyto informace označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu dodatku.
10. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv město Louny.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění předmětu této smlouvy představuje po dobu nezbytně nutnou právní titul pro zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
12. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru propachtovatele souhlasí pachtýř se zveřejněním obsahu smluvního ujednání této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/2019 Sb., o

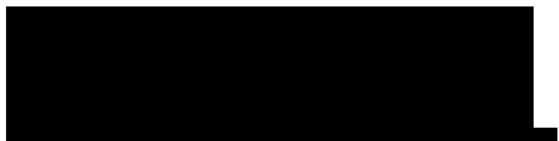
zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě není označován za obchodní tajemství.

Doložka

dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření tohoto pachtu schválila Rada města Loun usnesením č. 74/2021 ze dne 29.03.2021. Záměr města propachtovat tento nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce ode dne 08.03.2021 do dne 24.03.2021.

V Lounech dne 12. 04. 2021



Mgr. Pavel Janda
starosta
propachtovatel

V Ročově dne 08. 04. 2021



Zemědělské družstvo Podlesí Ročov
Josef Fric, předseda představenstva
pachtýř

V Ročově dne 08. 04. 2021



Zemědělské družstvo Podlesí Ročov
Blanka Petříková, člen představenstva
pachtýř

PŘÍLOHA č. 1 KE SMLouvĚ O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

pozemek	detail					pachtovné dle URM č. 169/2020 (Kč)	
	propachtovaná výměra (m ²)		k. ú.	298/2014 Sb.,	%	dle výměry	celkem dle URM
141/1	celek	1949	Brloh	9,01	3	527	1.000
149/3	celek	19879	Brloh	9,01	3	5.373	5.373
163	celek	10187	Brloh	9,01	3	2.754	2.754
322/5	celek	640	Brloh	9,01	3	173	1.000
324/12	celek	533	Brloh	9,01	3	144	1.000
324/17	celek	119	Brloh	9,01	3	32	1.000
333	celek	3712	Brloh	9,01	3	1.003	1.003
335	celek	5006	Brloh	9,01	3	1.353	1.353
372	celek	1594	Brloh	9,01	3	431	1.000
380	celek	2496	Brloh	9,01	3	675	1.000
381	celek	919	Brloh	9,01	3	248	1.000
390/23	celek	168	Brloh	9,01	3	45	1.000
395/43	celek	1250	Brloh	9,01	3	338	1.000
395/44	celek	280	Brloh	9,01	3	76	1.000
395/46	celek	1048	Brloh	9,01	3	283	1.000
395/47	celek	243	Brloh	9,01	3	66	1.000
425/7	celek	35	Brloh	9,01	3	10	1.000
425/8	celek	34	Brloh	9,01	3	9	1.000
425/9	celek	91	Brloh	9,01	3	25	1.000
425/10	celek	7	Brloh	9,01	3	2	1.000
425/11	celek	1133	Brloh	9,01	3	306	1.000
425/13	celek	144	Brloh	9,01	3	39	1.000
453/37	celek	5999	Brloh	9,01	3	1.622	1.622
Celkem za pachtovní rok						30.105 Kč	

Celková výměra pozemků, které jsou předmětem ve smlouvě o zemědělském pachtu, činí 57.466 m²