



Smlouva o zemědělském pachtu

Město Rokycany

se sídlem Městský úřad Rokycany
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany, Střed
IČO: 00259047
DIČ: CZ00259047
zastoupené panem Václavem Kočím, starostou města
(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Osecká zemědělská a obchodní společnost a.s.

se sídlem Osek 400, 338 21 Osek
IČO: 25211943
zastoupená panem Ing. Jaroslavem Šimou, předsedou představenstva
(dále jen „**Pachtýř**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouva o zemědělském pachtu

čl. 1

Předmět pachtu

Město Rokycany je vlastníkem nemovitých věcí – pozemkových parcel p.č. 108/4 o výměře 956 m² a p.č. 547 o výměře 14 070 m² vše v k.ú. Klabava, p.č. 568/35 o výměře 3 994 m², p.č. 950/3 o výměře 7 898 m², p.č. 1169/20 o výměře 11 866 m², p.č. 1491 o výměře 575 m², p.č. 1492 o výměře 1057 m² vše v k.ú. Litohlavy, p.č. 1554/4 o výměře 609 m², p.č. 1177 o výměře 121 m², p.č. 1357/14 o výměře 4 301 m², p.č. 1411/21 o výměře 1 246 m², p.č. 1418/2 o výměře 2 059 m², p.č. 1418/7 o výměře 2 278 m² vše v k.ú. Rokycany, p.č. 1318 o výměře 199 m², p.č. 1321 o výměře 3 231 m², p.č. 443/2 o výměře 39 733 m² vše v k.ú. Ejpovice a p.č. 154/13 o výměře 377 m² v k.ú. Svojkovice.

- 1) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři:
 - pozemkovou parcelu p.č. 108/4, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 956 m² pronajaté plochy v k.ú. Klabava
 - pozemkovou parcelu p.č. 547, druh pozemku orná půda o výměře 14 070 m² pronajaté plochy v k.ú. Klabava
 - pozemkovou parcelu p.č. 568/35, druh pozemku orná půda o výměře 3 994 m² pronajaté plochy v k.ú. Litohlavy
 - pozemkovou parcelu p.č. 950/3, druh pozemku orná půda o výměře 7 898 m² pronajaté plochy v k.ú. Litohlavy
 - pozemkovou parcelu p.č. 1169/20, druh pozemku orná půda o výměře 11 866 m² pronajaté plochy v k.ú. Litohlavy
 - pozemkovou parcelu p.č. 1491, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 575 m² pronajaté plochy v k.ú. Litohlavy

- pozemkovou parcelu p.č. 1492, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 1057 m² pronajaté plochy v k.ú. Litohlavy
- pozemkovou parcelu p.č. 1554/4, druh pozemku orná půda o výměře 609 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany
- pozemkovou parcelu p.č. 1177, druh pozemku orná půda o výměře 121 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany
- část pozemkové parcely p.č. 1357/14, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3 800 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany
- část pozemkové parcely p.č. 1411/21, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 300 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany
- část pozemkové parcely p.č. 1418/2, druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1 700 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany
- část pozemkové parcely p.č. 1418/7, druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2 000 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany
- pozemkovou parcelu p.č. 1318, druh pozemku orná půda o výměře 199 m² pronajaté plochy v k.ú. Ejpovice
- pozemkovou parcelu p.č. 1321, druh pozemku orná půda o výměře 3 231 m² pronajaté plochy v k.ú. Ejpovice
- pozemkovou parcelu p.č. 443/2, druh pozemku orná půda o výměře 39 733 m² pronajaté plochy v k.ú. Ejpovice
- pozemkovou parcelu p.č. 154/13, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 377 m² pronajaté plochy v k.ú. Svojkovice

vše dle zakreslení v katastrální mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také „*předmět pachtu*“).

- 2) Pachtýř výslovně prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl seznámen se stavem předmětu pachtu a že předmět pachtu do pachtu přijímá.

čl. 2

Účel pachtu

Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři za účelem zemědělské činnosti. Pachtýř není oprávněn užívat předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu.

čl. 3

Doba pachtu

Pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2021.

čl. 4

Pachtovné a způsob jeho placení

- 1) Smluvní strany dohodují roční pachtovné za předmět pachtu ve výši 3.850,- Kč/ha/rok (tři tisíce osm set padesát korun českých) tj. celkem 35. 607,-Kč/rok. Pachtovné je splatné v pravidelných ročních splátkách zaokrouhlených na celé koruny předem, vždy nejpozději do 31. dne kalendářního roku, za který je pachtovné požadováno, na účet propachtovatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Rokycany, č. účtu 19-225381/0100, var. symbol 9470007782. Pachtovné je osvobozeno od DPH podle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 2) Za den úhrady pachtovného necht' je smluvními stranami považován den, kdy peněžní částka představující příslušnou měsíční splátku bude připsána na účet propachtovatele.

- 3) První splátka pachtovného za období od (1.7.2021) do (31.12.2021) ve výši **17.950,- Kč** bude uhrazena do 1.10.2021 na účet dle článku 4 odst. 1.
- 4) Pachtýř je oprávněn uhradit propachtovateli sjednané pachtovné v termínech splatnosti stanovených výše v hotovosti do pokladny propachtovatele umístěné v přízemí budovy MěÚ Rokycany, Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany.
- 5) Pachtovné bude zvyšováno o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to v roce, ve kterém k vyhlášení dojde. Výši upraveného pachtovného stanoví a pachtýři je oprávněn oznámit propachtovatel.

čl. 5

Práva a povinnosti propachtovatele

Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon pachtovního práva k účelu uvedeném v této smlouvě.

čl. 6

Práva a povinnosti pachtýře

- 1) Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 2) Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Pachtýř nesmí být kontrolou zbytečně obtěžován.
- 3) Pachtýř je povinen závady bránící řádnému užívání předmětu pachtu písemně ohlásit neprodleně po jejich zjištění. Za škody způsobené porušením této povinnosti je odpovědný pachtýř.
- 4) V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i v případě, že k znečištění nebo kontaminaci došlo činností třetích osob. Propachtovatel doporučuje pachtýři na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.
- 5) Pachtýř je povinen se v otázkách touto smlouvou výslovně neupravených (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana vod, nakládání s odpady, požární ochrana, bezpečnost práce apod.) řídit platnou právní úpravou (zejména zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu).
- 6) Pachtýř je povinen předmět pachtu řádně užívat a požívat ho s péčí řádného hospodáře, tak aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty. Pachtýř se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu pachtu.
- 7) Úpravy předmětu pachtu a provádění byt' drobných staveb na něm může být provedeno jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

- 8) Pachtýř není oprávněn provádět odstranění dřevin bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 9) Pachtýř není oprávněn změnit hospodářské určení předmětu pachtu, způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 10) V případě potřeby kácení některého ze stromů toto pachtýř provede na své náklady, a to na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele a v souladu s platnou legislativou (zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcích vyhlášek).
- 11) Pachtýř je povinen zajistit ochranu stávajících dřevin v rozsahu ČSN 83 9061, zejména ochranu kořenové zóny stávajících vzrostlých stromů. Pachtýř zodpovídá za to, že na předmětu pachtu nebudou prováděny žádné činnosti, které by mohly ohrozit stávající dřeviny, zhoršit jejich provozní bezpečnost, zejména ohrozit nebo narušit jejich statickou stabilitu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířená do stran o 1,5 m. Pachtýř zodpovídá za to, že v kořenové zóně stromů nebudou prováděny zejména žádné terénní ani jiné úpravy, výkopové práce, skládky ani navážky zeminy či jiného materiálu (např. dřeva apod.). Pachtýř není oprávněn provádět řez stávajících stromů.
- 12) Pachtýř je povinen provádět vizuální kontrolu stavu stávajících stromů. Zejména je pachtýř neprodleně povinen oznámit veškerá vizuálně zjištělná poškození nadzemní i podzemní části stromů nebo změnu jejich zdravotního stavu či vitality (např. prosychající koruna, plodnice dřevokazných hub, poškození vichřicí, náhlý náklon stromu, změny na kořenovém balu. Zjištěné skutečnosti sdělí pachtýř např. e-mailem nebo telefonicky pracovníkům zajišťujícím správu a údržbu zeleně ve vlastnictví propachtovatele (kontakty: tel. [redacted]).
- 13) Pachtýř je po dobu platnosti trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat na předmětu pachtu v rámci jím realizované zemědělské činnosti vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

čl. 7

Ukončení pachtu

- 1) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 2) Tuto smlouvu lze dále ukončit výpovědí smluvních stran, a to s výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby.
- 3) Pachtýř i propachtovatel je oprávněn písemně vypovědět pacht bez udání důvodu ve dvanácti měsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září.
- 4) V případě, že jakákoli smluvní strana bude porušovat své povinnosti zvláště hrubým způsobem, je oprávněna druhá smluvní strana vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Taková výpověď je účinná dnem doručení výpovědi druhé straně. Výpověď musí obsahovat důvody výpovědi.

- 5) Za porušování povinností zvláště hrubým způsobem je považováno, kromě v zákoně uvedeného:
 - a) užívá-li pachtýř předmět pachtu k jinému než sjednanému účelu nebo takovým způsobem, že propachtovateli vzniká nebo hrozí škoda,
 - b) je-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění,
 - c) poruší-li pachtýř povinnost uvedenou v odst. 1), 4), 9), 10), 11), 12), 13), 14) a 15) této smlouvy.
- 6) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku.
- 7) V případě ukončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému užívání v souladu s účelem smlouvy nejpozději do 5 dnů. O předání a převzetí objektu bude mezi propachtovatelem a pachtýřem sepsán předávací protokol. Do předávacího protokolu budou zaznamenány zjištěné vady na předmětu pachtu a stanovena lhůta pro jejich odstranění. V případě, že pachtýř neodstraní vady zjištěných a řádně zaznamenané v předávacím protokolu ve stanovené lhůtě, je propachtovatel oprávněn odstranit vady na svůj náklad. Pachtýř se zavazuje uhradit veškeré náklady vynaložené propachtovatelem v souvislosti s odstraněním vad zjištěných a řádně zaznamenaných v předávacím protokolu, za které odpovídá pachtýř. Úhrada vynaložených nákladů je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení faktury propachtovatele pachtýři, ke které bude přiložen podrobný rozpis skutečně vynaložených nákladů vynaložených v souvislosti s odstraněním vad. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

čl. 8

Smluvní pokuty

- 1) Pro případ užívání předmětu pachtu pachtýřem k jinému, než k uvedenému účelu, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé porušení.
- 2) Pro případ porušení povinností pachtýře uvedených v článku 6 této smlouvy, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 3) Smluvní pokutu se pachtýř zavazuje uhradit do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty je zachován nárok oprávněné strany na uplatnění náhrady škody přesahující výši zaplacené smluvní pokuty v dané věci.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že oprávněná strana může kdykoliv započítat smluvní pokutu proti splatným finančním nárokům strany povinné.

čl. 9

Závěrečná ustanovení

- 1) Obě smluvní strany souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu podle zákona č. 340/2015 Sb., Zákona o Registru smluv, v platném znění a tuto povinnost splní propachtovatel.
- 2) Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 3) Tato smlouva byla sepsána dle pravé a svobodné vůle všech účastníků, prosté všeho omylu a byla jimi jakožto správná v tomto smyslu podepsána.
- 4) Všichni účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná, neb smluvní strany mají zájem na jejím uzavření i pro ten případ. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ustanovení neplatného či neúčinného.
- 6) Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku schváleného podpisem obou stran.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží dva a pachtýř jeden stejnopis.
- 8) Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění záměru (vyvěšeno 28.5.2021, sejmuto 14.6.2021) a odsouhlasení (usnesení rady města města č. 14454 ze dne 15.6.2021), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

18. 06. 2021

V Rokycanech dne _____

V ...OSEKU..... dne 30.6.2021

Propachtovatel:



Václav Kočí
starosta města



v zastoupení
Mgr. Jan Šašek
místostarosta

Pachtýř:



Ing. Jaroslav Šima
předseda představenstva

Osecká zemědělská a obchodní společnost a.s.
338 21 Osek u Rokycan č.p. 400
IČO: 25211943
DIČ: CZ25211943

Ⓣ

Přílohy:

Situační nákres KN