

Smlouva o pachtu pozemků

uzavřená dle § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi :

Město Tišnov

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov
zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města
IČ: 00282707
DIČ: CZ00282707

(dále jen „propachtovatel“)

a

Jiří Procházka

se sídlem Jamné 1, 660 01 Tišnov
IČ: 70888086
DIČ: CZ7907093865

(dále jen „pachtýř“)

I.

Vlastnictví k nemovitostem

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k.ú. Jamné u Tišnova parc.č. 743 o výměře 29.092 m², druh pozemku trvalý travní porost, parc.č. 802 o výměře 545 m², druh pozemku ostatní plocha, parc.č. 920 o výměře 18.763 m², druh pozemku trvalý travní porost a parc.č. 939 o výměře 3.169 m², druh pozemku trvalý travní porost.

Pozemky jsou zapsány na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec Tišnov a katastrální území Jamné u Tišnova.

II.

Předmět pachtu

Předmět pachtu upraveného touto smlouvou tvoří pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy s tím, že z pozemku parc.č. 920 v k.ú. Jamné u Tišnova je propachtována část o výměře 5.000 m² a z pozemku parc.č. 939 v k.ú. Jamné u Tišnova je propachtována část o výměře 1.700 m². Pozemky jsou propachtovány za účelem provozování zemědělské výroby. (dále jen „předmět pachtu“). Předmět pachtu je graficky znázorněn v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 10. 2021.
2. Pacht lze ukončit kdykoliv po vzájemné dohodě smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců ke dni 1. 10. běžného kalendářního roku a počítá se ode dne 1. 10. následujícího po dojití výpovědi druhé straně, došla-li 1. 10., pak od toho dne. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Propachtovatel má právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže:
 - pachtýř i přes písemnou výzvu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - pachtýř nezaplatil i přes písemnou upomínku splatné pachtovné,

- pachtýř předmět pachtu propachtuje jinému nebo přenechá jinému k užívání bez předchozího souhlasu propachtovatele
- předmět pachtu pachtýř neužívá

Pacht v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi pachtýři.

3. Pachtýř je povinen při skončení pachtu, bude-li to propachtovatel požadovat, předmět pachtu vyklidit a uvést do původního stavu.

IV.

Pachtovné

1. Cena pachtu se sjednává dohodou ve výši **11.083 Kč (slovy: jedenáct tisíc osmdesát tři koruny české)** + DPH ročně. V této částce není započtena daň z pronajímaných pozemků, neboť pronajímatel je dle § 4, písm. b) zákona č. 338/1992 Sb. v platném znění od úhrady daně z pozemků osvobozen.

2. Pachtovné je splatné vždy do 31. 12. daného kalendářního roku na účet propachtovatele, vedený u Komerční banky, a.s, pobočky Brno - venkov, č.ú. 19-1425641/0100 na základě vystaveného daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti 14 dnů od data doručení této faktury pachtýři, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy 1. 12. daného kalendářního roku. Pro případ prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného nebo jeho části sjednávají smluvní strany úrok z prodloužení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení.

3. Alikvotní část pachtovného za rok 2021 ve výši **2.771 Kč slovy: dva tisíce sedm set sedmdesát jedna korun českých)** + DPH je pachtýř povinen uhradit nejpozději do 31. 12. 2021 na účet propachtovatele, vedený u Komerční banky, a.s, pobočky Brno - venkov, č.ú. 19-1425641/0100 na základě vystaveného daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti 14 dnů od data doručení této faktury pachtýři, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 1. 12. 2021.

3. Propachtovatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace, a to vždy k datu 1.1., nejdříve však od 1. 1. 2022. Propachtovatel zašle pachtýři písemné oznámení o zvýšení pachtovného. Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné od splátky následující po přijetí písemného oznámení propachtovatele o zvýšení pachtovného. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se seznámil se staven předmětu pachtu a v tomto stavu jej přebírá.

2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář.

3. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. Veškeré náklady spojené s těmito změnami nese v plné výši pachtýř. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu pachtu při skončení pachtu.

4. Pachtýř smí propachtovat předmět pachtu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

5. Pachtýř je povinen předmět pachtu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek a udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu pachtu, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.

6. Pachtýř je povinen umožnit a strpět vstup propachtovatele, případně jím pověřených osob, na předmět pachtu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu pachtu.

7. Propachtovatel se zavazuje oznámit změnu vlastnictví propachtovaných pozemků nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V případě převodu vlastnictví k předmětu pachtu je propachtovatel povinen průkazným způsobem nabyvatele o existenci pachtovního vztahu dle této smlouvy.

8. V případě, že propachtované pozemky budou zařazeny do pozemkových úprav dle platné legislativy a v důsledku toho pacht zanikne, zavazuje se propachtovatel do 90 dnů ode dne zániku pachtu uzavřít s pachtýřem novou pachtovní smlouvu na pozemky vzešlé z pozemkových úprav, a to za stejných podmínek sjednaných touto smlouvou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

4. V případě, že se některé ustanovení smlouvy stane v budoucnu neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a smluvní strany se zavazují jej nahradit ustanovením platným.

5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, který je projevem jejich vážné, svobodné, určité a omylu prosté vůle a dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí se zveřejněním plného textu této smlouvy.

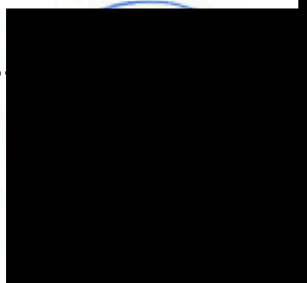
7. Záměr propachtovat pozemky podle této smlouvy, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 1. 9. 2021 do 17. 9. 2021 včetně. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 22/2021 konané dne 29. 9. 2021, usnesením č. RM/38/22/2021.

V Tišnově dne 30. 09. 2021

V Tišnově dne 30. 9. 2021



Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnov
za propachtovatele



Jiří Procházka
pachtýř

Příloha č. 1

