

PACHTOVNÍ SMLOUVA Č. OISM 0158/21

Smluvní strany

Město Moravská Třebová

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová

zastoupené Ing. Milošem Mičkou, starostou města

bankovní spojení: Čs. spořitelna, č. ú.: 19-1283386349/0800

(dále jako „*propachtovatel*“)

a

PAVLÍK a spolčníci s.r.o.

IČO: 25948431

DIČ: CZ25948431

se sídlem Nerudova 1167/48, 571 01 Moravská Třebová

zastoupená Ing. Ladislavem Pavlíkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16729

(dále jako „*pachtýř*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 2827/13 o celkové výměře 9 232 m²,
- části pozemku parc. č. 2771/15 o výměře 6 000 m²,
- pozemku parc. č. 2771/55 o celkové výměře 605 m²,
- pozemku parc. č. 2771/70 o celkové výměře 618 m²,
- pozemku parc. č. 4026 o celkové výměře 18 772 m²,
- pozemku parc. č. 4031 o celkové výměře 5 140 m²,
- pozemku parc. č. 4029 o celkové výměře 20 687 m²,

druh pozemků orná půda, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, vedených na LV 10001, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel přenechává pachtýři do pachtu nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to za účelem zemědělského využití (dále jen „propachtované pozemky“). Součástí smlouvy je snímek katastrální mapy propachtovaných pozemků (příloha č. 1 této smlouvy).
2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. III

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři propachtované pozemky k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě, a to na dobu stanovenou v čl. V odst. 1 této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen o propachtované pozemky pečovat jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí, a to především:
 - a) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - b) plnit standardy „Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy (GAEC)“ a s tímto související nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, 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, ve znění pozdějších předpisů; pachtýř na propachtovaných pozemcích nebude pěstovat širokopásmové plodiny a obdělávat půdu po vrstevnicích;
 - d) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů;
 - e) trpět věcná břemena spojená s nemovitými věcmi, jež jsou předmětem pachtu;
 - f) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až e) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemky.
4. Veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

6. Pachtýř je povinen propachtované pozemky užívat pouze k dohodnutému účelu dle čl. II odst. 1 této smlouvy a udržovat je v řádném stavu.

7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích, ani k vysazování vzrostlých trvalých porostů, tj. keřů a stromů.

8. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na úpravy, pokud to nebylo písemně dohodnuto předem s propachtovatelem. Dále je povinen odstranit na vlastní náklady škody, které na propachtovaných pozemcích jeho zaviněním v průběhu pachtu vznikly.

9. Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, která jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

10. Pachtýř je povinen strpět během výstavby obchodního centra v lokalitě „Jihozápad“ užívání dočasné provizorní komunikace vedoucí přes pozemek 2771/15, v obci a katastrálním území Moravská Třebová, a tím zvýšený pohyb nákladních automobilů a jiné techniky, z důvodu realizace deponie a protihlukového valu na části pozemku parc. č. 2771/15, v obci a katastrálním území Moravská Třebová.

Čl. IV Pachtovné

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.

2. Výše pachtovného je stanovena jako 2 % z průměrné ceny zemědělských pozemků, která je dle vyhlášky Ministerstva zemědělství a Ministerstva financí České republiky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů, stanovena pro katastrální území Moravská Třebová na 8,55 Kč/1 m².

3. Roční pachtovné za užívání pozemků za pachtovní rok, tj. od 1. října do 30. září, je stanoveno ve výši 10 440 Kč, slovy: deset tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých, s platností od 1. října 2021. Výpočet pachtovného je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Pachtovné se platí vždy ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.

5. Pachtovné je stanoveno bez DPH. Ke stanovenému pachtovnému se připočte DPH v příslušné zákonné sazbě. Pachtovné bude uhrazeno ve sjednaném termínu na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem. Propachtovatel se zavazuje vystavit pachtýři daňový doklad nejpozději 14 dnů před stanoveným dnem úhrady. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává den vystavení dokladu.

6. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

7. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z neuhrazené částky, a to za každý byt' jen započatý den prodloužení.

8. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele od smlouvy odstoupit bez dodržení výpovědní lhůty.

Čl. V

Doba pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pacht vždy skončí 30. 9. nejbližší následujícího po uplynutí výpovědní doby (výpověď není nutné podat tak, aby běh výpovědní doby skončil přesně 30. 9.).
3. Pachtýř nemá nárok na uplatnění jakéhokoli typu odškodnění v souvislosti s ukončením pachtu.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města propachtovat nemovité věci dle této smlouvy byl schválen Radou města Moravská Třebová pod číslem usnesení 2518/R/090821 na jednání dne 9. srpna 2021 a na úřední desce byl záměr zveřejněn v termínu od 12. srpna 2021 do 27. srpna 2021.
2. Pacht nemovitých věcí uvedených v této smlouvě mezi městem Moravská Třebová a společností PAVLÍK a společníci s.r.o. schválila Rada města Moravská Třebová svým usnesením č. 2609/R/200921 na zasedání dne 20. září 2021 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen dodatky uzavřenými v písemné formě, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy zajistí propachtovatel.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

8. Součástí smlouvy je její:
Příloha č. 1 – situace
Příloha č. 2 – výpočet pachtovného

V Moravské Třebové dne: - 5. 10. 2021



.....

propachtovatel
Ing. Miloš Mička
starosta města



V Moravské Třebové dne: .. 11. 10. 2021



.....

pachtýr
Ing. Ladislav Pavlík
jednatel společnosti



Příloha č. 2 – Výpočet pachtovného

	Parc. č. pozemku	Výměra pozemku (m ²)	Průměrná cena pozemku dle vyhlášky MZ č. 298/2014 Sb., pro k. ú. Moravská Třebová (Kč/m ²)	Průměrná cena pozemků celkem (Kč)	2 % z průměrné ceny pozemku (Kč)
1	2827/13	9232	8,55	78933,6	1578,67
2	2771/15	6000	8,55	51300	1026,00
3	2771/55	605	8,55	5172,75	103,46
4	2771/70	618	8,55	5283,9	105,68
5	4026	18772	8,55	160500,6	3210,01
6	4031	5140	8,55	43947	878,94
7	4029	20687	8,55	176873,85	3537,48
Výpočet ročního pachtovného celkem (bez DPH)					10 440 Kč