



Pachtovní smlouva

Smluvní strany

město Dobříš

se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš,

IČO 00242098

zastoupené starostou města Ing. Pavlem Svobodou

jako propachtovatel na straně jedné

(dále jen **propachtovatel**)

a

Zemědělská společnost Dobříš, spol. s r. o.

se sídlem Příbramská 506, 263 01 Dobříš

IČO 47535156, DIČ CZ47535156

zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Neudörflem

(dále též jen **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, tuto

pachtovní smlouvu

(dále jen **smlouva**):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. a obci Dobříš a obci Stará Huť uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

2.1 Nemovité věci tvořící předmět pachtu uvedené v příloze č. 1 této smlouvy přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem činnosti pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby a činnostem s tím spojených.

2.2 Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

2.3 Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

3.1 Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci své činnosti, k účelu, k němuž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správného hospodaření.

3.2 Pachtýř je povinen při provozování činnosti dle této smlouvy hradit veškeré provozní výdaje z vlastních finančních prostředků. Udržovat pozemky v řádném stavu tak, aby

- nedocházelo k ohrožování bezpečnosti osob, okolních pozemků a jiných chráněných zájmů.
- 3.3 Pachtýř bude dodržovat právní předpisy vztahující se k jeho činnosti a dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající ochrany životního prostředí.
- 3.4 Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem (alespoň 3 pracovní dny předem) písemně vyrozumí.
- 3.5 Pachtýř je povinen si na vlastní náklad zajistit pojištění odpovědnosti za škodu.
- 3.6 Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.7 Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu propachtovaných pozemků.
- 3.8 Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb bez písemného souhlasu propachtovatele.
- 3.9 Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10 V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků 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 tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 3.11 Pachtýř se zavazuje předmět pachtu užívat v souladu s touto smlouvou. Vjezd motorovými vozidly k předmětu pachtu je pouze za účelem nakládky a vykládky a na dobu nezbytně nutnou. Předmět pachtu nelze využívat k odstavnému stání či parkování vozidel.

Článek IV. Pachtovné

- 4.1 Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno dohodou ve výši 0,20 Kč/m² propachtovaných pozemků ročně.
- 4.2 Celková výměra propachtovaných pozemků činí 315 025 m². Roční pachtovné činí částku **63.005,00 Kč**.
- 4.3 Roční pachtovné je splatné v plné výši, vždy k 15.12. příslušného kalendářního roku na který pachtovné přísluší, a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. 19-521732389/0800 vedený u České spořitelny, a. s., VS *5.4.2015.10002*
- 4.4 V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.
- 4.5 Smluvní strany sjednávají možnost zvýšení pachtovného v případě změny ceníku ze strany propachtovatele nebo o index inflace. Výši inflace stanovuje Český statistický úřad. V takovém případě je propachtovatel povinen pachtýři sdělit zvýšení pachtovného nejpozději do 31. ledna kalendářního roku s účinností od 1. ledna daného kalendářního roku. V případě nesouhlasu pachtýře se zvýšením pachtovného je tento povinen nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení sdělení o zvýšení pachtovného sdělit propachtovateli svůj nesouhlas, přičemž pacht v takovém případě končí k 31. březnu daného kalendářního roku. V opačném případě se má za to, že pachtýř se zvýšením pachtovného souhlasí.

Článek V. Doba pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2022.
- 5.2 Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to s roční výpovědní dobou s tím, že výpověď musí být dána písemně nejpozději do konce kalendářního roku tak, aby pacht skončil koncem následujícího kalendářního roku.
- 5.3 V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.2., 3.10. a 3.15. této smlouvy.
- 5.4 V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 10 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 6.1 Touto smlouvou se ruší všechna dosavadní ústní nebo písemná ujednání mezi stranami.
- 6.2 V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.4 Propachtovatel tímto stvrzuje, že záměr uzavřít pachtovní smlouvu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn v období od 18.11.2021 do 06.12.2021 na úřední desce Městského úřadu Dobříše pod č. 16/2021.
- 6.5 Uzavření smlouvy schválila Rada města Dobříše dne 14.12.2021 usnesením č. 104/2020/RM.
- 6.6 Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jedno obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
- 6.8 Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu a účinnosti od 01.01.2022 nejdříve však ke dni zveřejnění v registru smluv. Tuto povinnost je povinen splnit v zákonem stanovené době pachtýř.

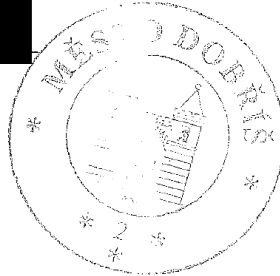
6.9 Ke dni uzavření této smlouvy se ukončuje nájemní smlouva ze dne 09.09.2004 ve znění dodatků č. 1 až dodatku č. 6.

V Dobříši dne 21-12-2021

V Dobříši dne 21-12-2021

ZEMĚDĚLSKÁ SPOLEČNOST DOBŘÍŠ
spol. s r.o.
Příbramská 506, 263 01 Dobříš
IČO: 47 [redacted]

[redacted]
Ing. Pavel Svoboda
starosta



Ing. Jiří Neudörfel
jednatel

Přílohy
Specifikace předmětu pachtu

**Příloha č. 1
k pachtovní smlouvě**

Vlastník Město Dobříš

Číslo katastru	Katastr název	Parcela	Kultura	m2
627968	Dobříš	474	trvalý travní	355
627968	Dobříš	1033/26	orná půda	4653
627968	Dobříš	1039/7	trvalý travní	2705
627968	Dobříš	1062/15	trvalý travní	922
627968	Dobříš	1082/136	orná půda	75
627968	Dobříš	1082/137	orná půda	28
627968	Dobříš	1082/93	orná půda	6
627968	Dobříš	1082/95	orná půda	55
627968	Dobříš	1082/96	orná půda	88
627968	Dobříš	1150/1	orná půda	33306
627968	Dobříš	1150/41	orná půda	22
627968	Dobříš	1150/67	ostatní	52
627968	Dobříš	1150/68	ostatní	126
627968	Dobříš	1150/69	orná půda	313
627968	Dobříš	1169/20	orná půda	8136
627968	Dobříš	1169/22	orná půda	89
627968	Dobříš	1169/23	orná půda	150
627968	Dobříš	1189/11	orná půda	13
627968	Dobříš	1189/13	orná půda	166
627968	Dobříš	1230/5	orná půda	127
627968	Dobříš	1236/35	orná půda	66
627968	Dobříš	1236/40	orná půda	36
627968	Dobříš	1236/91	orná půda	45
627968	Dobříš	1236/92	orná půda	11

8	Dobříš	1236/93	orná půda	1134
968	Dobříš	1242/71	orná půda	726
27968	Dobříš	1242/72	orná půda	41
627968	Dobříš	1280/4	trvalý travní	235
627968	Dobříš	1284/3	orná půda	200
627968	Dobříš	1291/10	trvalý travní	2
627968	Dobříš	1291/24	trvalý travní	11
627968	Dobříš	1291/25	trvalý travní	64
627968	Dobříš	1291/26	trvalý travní	203
627968	Dobříš	1291/28	trvalý travní	384
627968	Dobříš	1291/29	trvalý travní	19
627968	Dobříš	1291/3	trvalý travní	15647
627968	Dobříš	1291/30	trvalý travní	231
627968	Dobříš	1291/44	trvalý travní	10
627968	Dobříš	1291/45	trvalý travní	481
627968	Dobříš	1291/6	trvalý travní	128
627968	Dobříš	1291/7	trvalý travní	9
627968	Dobříš	1291/8	trvalý travní	195
627968	Dobříš	1291/9	trvalý travní	1396
627968	Dobříš	1307/66	trvalý travní	24625
627968	Dobříš	1445/1	orná půda	22201
627968	Dobříš	1445/17	orná půda	8744
627968	Dobříš	1445/2	orná půda	20
627968	Dobříš	1454/12	orná půda	8

8	Dobříš	1454/2	trvalý travní	5578
968	Dobříš	1454/5	orná půda	43
27968	Dobříš	1454/6	orná půda	1355
627968	Dobříš	1454/7	orná půda	6729
627968	Dobříš	1631/1	orná půda	3267
627968	Dobříš	1632/4	orná půda	769
627968	Dobříš	1632/5	orná půda	26
627968	Dobříš	1639/11	orná půda	80
627968	Dobříš	1639/7	orná půda	16462
627968	Dobříš	1654/15	trvalý travní	23
627968	Dobříš	1654/16	trvalý travní	34
627968	Dobříš	1654/17	trvalý travní	74
627968	Dobříš	1669/4	trvalý travní	183
627968	Dobříš	1669/5	trvalý travní	172
627968	Dobříš	1669/6	trvalý travní	117
627968	Dobříš	1669/7	trvalý travní	65
627968	Dobříš	1675/1	orná půda	32786
627968	Dobříš	1675/2	trvalý travní	494
627968	Dobříš	1681/13	trvalý travní	371
627968	Dobříš	1681/14	trvalý travní	10
627968	Dobříš	1681/15	trvalý travní	135
627968	Dobříš	1681/16	trvalý travní	93
627968	Dobříš	1681/17	trvalý travní	131
627968	Dobříš	1681/18	trvalý travní	855
627968	Dobříš	1687/1	trvalý travní	4461
627968	Dobříš	1723/10	trvalý travní	12
627968	Dobříš	1728/2	trvalý travní	248
627968	Dobříš	1730/2	trvalý travní	13
627968	Dobříš	1730/3	trvalý travní	39
627968	Dobříš	1762/20	orná půda	342
627968	Dobříš	1762/21	orná půda	29877

38	Dobříš	1762/22	orná půda	907
968	Dobříš	1775/6	trvalý travní	104
27968	Dobříš	1896/139	orná půda	3672
627968	Dobříš	1896/141	trvalý travní	6
627968	Dobříš	2515/1	ostatní	1279
627968	Dobříš	2515/7	ostatní	760
627968	Dobříš	2521/1	ostatní	552
627968	Dobříš	458/4	trvalý travní	19
627968	Dobříš	467/4	trvalý travní	697
627968	Dobříš	472/11	trvalý travní	66
627968	Dobříš	472/5	trvalý travní	9
627968	Dobříš	472/8	trvalý travní	17
627968	Dobříš	783/20	orná půda	43
627968	Dobříš	783/21	orná půda	772
627968	Dobříš	791/2	orná půda	1567
627968	Dobříš	791/4	orná půda	2424
627968	Dobříš	837/12	orná půda	12579
627968	Dobříš	837/13	orná půda	14337
627968	Dobříš	837/14	orná půda	7
627968	Dobříš	837/16	orná půda	99
627968	Dobříš	837/8	orná půda	21
627968	Dobříš	837/9	orná půda	14

.68	Dobříš	845/10	orná půda	60
/968	Dobříš	845/8	orná půda	99
.27968	Dobříš	852/10	orná půda	1419
627968	Dobříš	852/11	orná půda	19
627968	Dobříš	852/14	orná půda	16007
627968	Dobříš	852/15	orná půda	3863
627968	Dobříš	855/31	orná půda	6
627968	Dobříš	855/32	orná půda	19
627968	Dobříš	862/24	orná půda	74
627968	Dobříš	862/25	orná půda	373
627968	Dobříš	897/11	trvalý travní	15
627968	Dobříš	897/16	trvalý travní	19
627968	Dobříš	897/17	trvalý travní	54
627968	Dobříš	897/18	trvalý travní	245
627968	Dobříš	918/18	orná půda	17
627968	Dobříš	918/19	orná půda	92
627968	Dobříš	921/103	orná půda	183
627968	Dobříš	921/105	orná půda	83
627968	Dobříš	921/106	orná půda	91
627968	Dobříš	921/86	orná půda	25
627968	Dobříš	921/87	orná půda	338
627968	Dobříš	921/88	orná půda	96
627968	Dobříš	927/2	orná půda	49
627968	Dobříš	943/36	orná půda	379
627968	Dobříš	943/37	orná půda	106
627968	Dobříš	982/2	orná půda	1612
627968	Dobříš	985/2	orná půda	36
627968	Dobříš	985/3	orná půda	1617

300050