



D O D A T E K č. 4 k pachtovní smlouvě č. SMM 73/2012-NS

Smluvní strany:

Město Tábor

IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014

se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

jako propachtovatel

a

TAGRO Červený Dvůr, spol. s r.o.

IČ: 49050656, DIČ: CZ49050656

se sídlem 391 56 Červený Dvůr 112

zastoupená jednatelem Ing. Janem Smržem a Ing. Martinou Beranovou, Ph.D.

jako pachtýř

1. Obě strany prohlašují, že uzavřely dne 18. 12. 2012 smlouvu č. SMM 73/2012 NS o pachtu zemědělských pozemků. Smlouva byla změněna Dodatkem č. 1 ze dne 14. 2. 2017, Dodatkem č. 2 ze dne 1. 11. 2017 a Dodatkem č. 3 ze dne 23. 4. 2018.
2. Smluvní strany se dohodly, že s účinností **ode dne 1. 4. 2022** se smlouva Dodatkem č. 4 mění tak, že nově se **ujednává celé nové znění smlouvy, které zní takto:**

I.

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků dle evidence katastru nemovitostí zapsaných pro obec Tábor, na listu vlastnictví číslo 10001:

a) v k. ú. Měšice u Tábora:

Obec	Katastrální území	Evidence	p.č. pozemku	Výměra (m ²)	kultura
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1638	1.950	orná půda
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1642/25	641	orná půda
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1643/10	8	vodní plocha
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1642/11	810	orná půda
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1643/5	13	vodní plocha

Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1642/3	6.279	vodní plocha
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1643/18	2.417	vodní plocha
Tábor	Měšice u Tábora	KN katastr nemovitostí	1642/38	43.424	orná půda

b) v k. ú. Sezimovo Ústí:

Obec	Katastrální území	Evidence	p.č. pozemku	Výměra (m²)	kultura
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	293/1	26.109	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	293/5	10.116	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	348/1	192.335	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	348/2	111.393	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	354	9.312	travní porost
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	300/1	2.621	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	349/2	7.266	travní porost
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	343/1	21	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	343/2	361	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	343/3	123	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	343/4	541	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	343/5	52.021	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	343/6	2.360	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	305/3	869	ostatní plocha
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	333/1	36.263	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	307/5	707	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	307/1	75.955	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	307/2	22.148	orná půda
Tábor	Sezimovo Ústí	KN katastr nemovitostí	307/4	11.331	orná půda

2. Celková výměra pozemků činí **617.394 m²**.

II.

1. Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených přenechává pachtýři pozemky uvedené ve čl. I. této smlouvy (dále jen „**předmět pachtu**“) do pachtu k jejich dočasnému užívání a požívání pro zemědělskou činnost.
2. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, a to za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku, v rozsahu stanoveném touto smlouvou a platit propachtovateli dohodnuté pachtovné podle čl. III.
3. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu pachtu a výslovně prohlašují, že je způsobilý k řádnému užívání a požívání v rozsahu stanoveného touto smlouvou.
4. Pachtýř prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předmět pachtu do svého užívání a požívání převzal.

III.

1. Roční pachtovné za předmět pachtu se sjednává dohodou a činí 2.500 Kč/ha/rok, **tj. celkem 154.349 Kč ročně** (slovy: jednostopadesátčtyřtisícetřistačtyřicetdevět korun českých).
2. Sjednané pachtovné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, tj. do 5. 1., 5. 4., 5. 7, a 5. 10. kalendářního roku, ve výši **38.587,25 Kč**, a to na účet propachtovatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 4006000513. Pachtovné v sobě zahrnuje veškerá oprávnění pachtýře podle této smlouvy.
3. S ohledem na platnost předchozích dodatků, kdy byl sjednán předmět pachtu v rozdílném rozsahu, bude pachtovné v roce 2022 činit celkem 158.827,25 Kč.
4. V případě zániku pachtovního vztahu (čl. VI. této smlouvy) se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené pachtovné bude splatné do 30 dnů ode dne zániku pachtovního vztahu.
5. Zaplacením se rozumí připsání pachtovného na uvedený účet propachtovatele.
6. V případě prodlení s placením pachtovného je pachtýř povinen platit propachtovateli úrok z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením.
7. Stane-li se předmět pachtu byť i jen částečně z důvodů nikoli na straně pachtýře nezpůsobilý k řádnému užívání a požívání za účelem uvedeným ve čl. II. této smlouvy, má pachtýř právo na přiměřenou slevu z pachtovného za období, po nějž nebylo možno předmět pachtu řádně za tímto účelem užívat a požívat.

IV.

1. Obě strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě, a to ani z části. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
3. Pachtýř se zavazuje po dobu trvání této smlouvy provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu předmětu pachtu.
4. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu provádět žádné stavební změny a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umisťovat jakékoliv reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s propachtovatelem, jejíž součástí bude výslovná specifikace toho, co propachtovatel dovoluje, za jakých podmínek a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn měnit hospodářské využití předmětu pachtu. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
6. Pachtýř se zavazuje při užívání a požívání předmětu pachtu dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy. V případě jejich porušení a následného vzniku škody se pachtýř zavazuje uhradit veškerou vzniklou škodu.

7. Nebezpečí škody na předmětu pachtu nese po dobu platnosti této smlouvy pachtýř, a to bez ohledu na zavinění či na to, zda se tak stalo z úmyslu či z nedbalosti a bez ohledu na případnou existenci okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 OZ či § 2924 OZ. Dnem zániku pachtu (čl. V.) přechází na nebezpečí škody zpět na propachtovatele.

V.

1. Obě strany souhlasí s tím, že pacht lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Tuto smlouvu lze jednostranně vypovědět ve 2 leté výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě hrubého porušení podmínek sjednaných v této smlouvě pachtýřem může propachtovatel smlouvu vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.
4. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí i neplacení pachtovného do šesti měsíců ode dne jeho splatnosti a užívání a požívání předmětu pachtu v rozporu s touto smlouvou a dobrými mravy.

VI.

1. Propachtovatel prohlašuje, že záměr změny pachtovní smlouvy č. SMM 73/2012 NS tímto dodatkem ve smyslu zúžení předmětu pachtu o pozemky v k. ú. Tábor a Měšice u Tábora byl schválen Radou města Tábora dne 18. 10. 2021 usnesením číslo 2939/56/21 b) a následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Tábor od 27. 10. 2021 do 29. 11. 2021. Změna pachtovní smlouvy č. SMM 73/2012 NS byla schválena Radou města Tábora dne 29. 11. 2021 usnesením číslo 3026/58/21 b). Ustanovení tohoto článku je doložkou podle § 41 zákona o obcích a potvrzuje splnění podmínek zákona.
2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností propachtovatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod. Pachtýř bere na vědomí úmysl a cíl propachtovatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů lze nalézt na oficiálních webových stránkách města (<http://taborczech.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938).
4. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle tento dodatek k uveřejnění propachtovatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

VII.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Na základě dohody smluvních stran smlouva SMM 73/2012-NS v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 18. 12. 2012.

3. Pachtýř se zavazuje nejpozději v den skončení pachtu předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, prostý jakýchkoliv staveb a zařízení. V případě nesplnění této povinnosti uhradí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
4. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne 28. 3. 2022

.....
Mgr. Martin Mareda
město Tábor

V Táboře dne 28. 3. 2022

.....
Ing. Jan Smrž
Ing. Martina Beranová, Ph.D.
TAGRO Červený Dvůr, spol. s r.o.