

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU č. 2022/0149/OSM_OM

uzavřená ve smyslu ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1. Propachtovatel: **Město Česká Lípa**

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 002 60 428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení: xx
č. účtu: xx

1.2. Pachtýř:

Českolipská farma s.r.o.

se sídlem: Nové Zákupy 315, 471 23 Zákupy
zastoupena: Mgr. Ing. Martinem Němečkem, jednatelem společnosti
IČ: 273 26 454
DIČ: CZ27326454
bankovní spojení: xx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod spisovou zn. oddíl C, vložka 24417

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1 - v k. ú. Česká Lípa: p. č. 5688/4 o výměře 13 682 m², p. č. 5825/85 o výměře 4 233 m² a p. č. 5825/526 o výměře 702 m²;
- v k. ú. Manušice: p. č. 306/1 o výměře 1 157 m² a p. č. 309/1 o výměře 475 m².
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky nebo jejich části v níže uvedených katastrálních územích (dále též jen „pozemky“), tj.
- v k. ú. Česká Lípa: část p. č. 5688/4 o výměře 11 540 m², část p. č. 5825/85 o výměře 2 000 m² a část p. č. 5825/526 o výměře 620 m²;
- v k. ú. Manušice: část p. č. 306/1 o výměře 600 m² a část p. č. 309/1 o výměře 160 m².
Celková výměra plochy pozemků propachtovaných touto smlouvou činí 14 920 m².
Polohové umístění pozemků propachtovaných touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
- 2.3. Pozemky se dávají pachtýři do užívání a požívání za účelem sklizně zelené píce a pastvy hospodářských zvířat s výjimkou orby, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné se v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa sjednává ve výši 0,30 Kč/m²/rok, tj. ročně 4 476 Kč.
- 3.2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné jednou ročně ve výši 4 476 Kč převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 1. října příslušného kalendářního roku. Pachtýř při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3.3. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.4. Propachtovatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané pachtovné o roční míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo případnou nástupnickou organizací, která bude oficiálně vyhlášovat míru inflace platnou pro území ČR) za předcházející kalendářní rok (procentuální nárůst pachtovného za předcházející rok o roční míru inflace). Takovéto navýšení pachtovného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči pachtýři prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení pachtovného pachtýři. Poprvé je propachtovatel oprávněn takto navýšit pachtovné v kalendářním roce 2023, a to o roční míru inflace vyhlášenou za rok 2022.
- 3.5. Pacht je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Propachtovatel předá pozemky pachtýři nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemků a dále udržovat pozemky a jejich nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. Dále je povinen dodržet povinnosti a podmínky uvedené v odst. 4.7 a 4.8 této smlouvy. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl pachtýř písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a zjednat nápravu. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.

- 4.5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemky nebo jejich části propachtovat jiné osobě. Pachtýř nesmí bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětných pozemcích provádět žádné stavební práce.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3.
- 4.7. Pachtýř se zavazuje nekácet bez souhlasu vlastníka vzrostlou zeleň (např. stromy, keře) a oplotit pozemky z důvodu zabezpečení úniku zvířat osazením přenosného ohradníku.
- 4.8. Pachtýř se zavazuje dodržet podmínku stanovenou správcem zeleně, tj. travní porost bude 2x ročně posekán nebo spásán. Také bude posekán na základě výzvy propachtovatele.
- 4.9. Pachtýř akceptuje níže uvedené skutečnosti:
- a) pozemky p. č. 5825/85 a p. č. 5825/526 v k. ú. Česká Lípa jsou součástí společenstevní honitby Dobranov;
 - b) pozemky p. č. 5825/85 a p. č. 5825/526 v k. ú. Česká Lípa jsou součástí rozvojového území pro výstavbu bydlení a po dobu pachtu nelze na nich realizovat žádnou stavbu s ohledem na zpracovávané územní studie;
 - c) omezení vlastnického práva u pozemku p. č. 5688/4 v k. ú. Česká Lípa věcným břemenem, tj. služebnost uložení veřejného vodovodního řádu a kanalizačního výtlaku a přístup za účelem údržby a revizi, zajišťování provozu, rekonstrukcí a oprav pro Obec Horní Libchava.
- 4.10. Pachtýř je povinen užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároku pěstovaných rostlin.
- 4.11. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.
- 4.12. Pachtýř je také povinen dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dále dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- 4.13. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.

5. Doba pachtu a ukončení pachtu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že zemědělský pacht ujednán touto smlouvou lze před uplynutím sjednané doby ukončit zejména dohodou stran. V takovém případě pachtýři nevznikne nárok požadovat na propachtovateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které pachtýři

v této souvislosti vzniknou, včetně případných sankcí z titulu porušení podmínek dotace přidělené pachtýři z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova.

- 5.3. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýřem se považuje:
- užívání propachtované věci v rozporu s účelem pachtu, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
 - porušování povinností uložených pachtýři v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
 - prodlení pachtýře s placením pachtovného po dobu delší 30 dnů.
- 5.4. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týkají zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 5.5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
- 6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 28.02.2022 pod č. usn. 1405/H/2022. Záměr propachtování pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 21.06.2021 do 12.07.2021 a od 21.06.2021 do 12.07.2021 na elektronické úřední desce.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

6.7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V České Lípě dne 4. 4. 2022

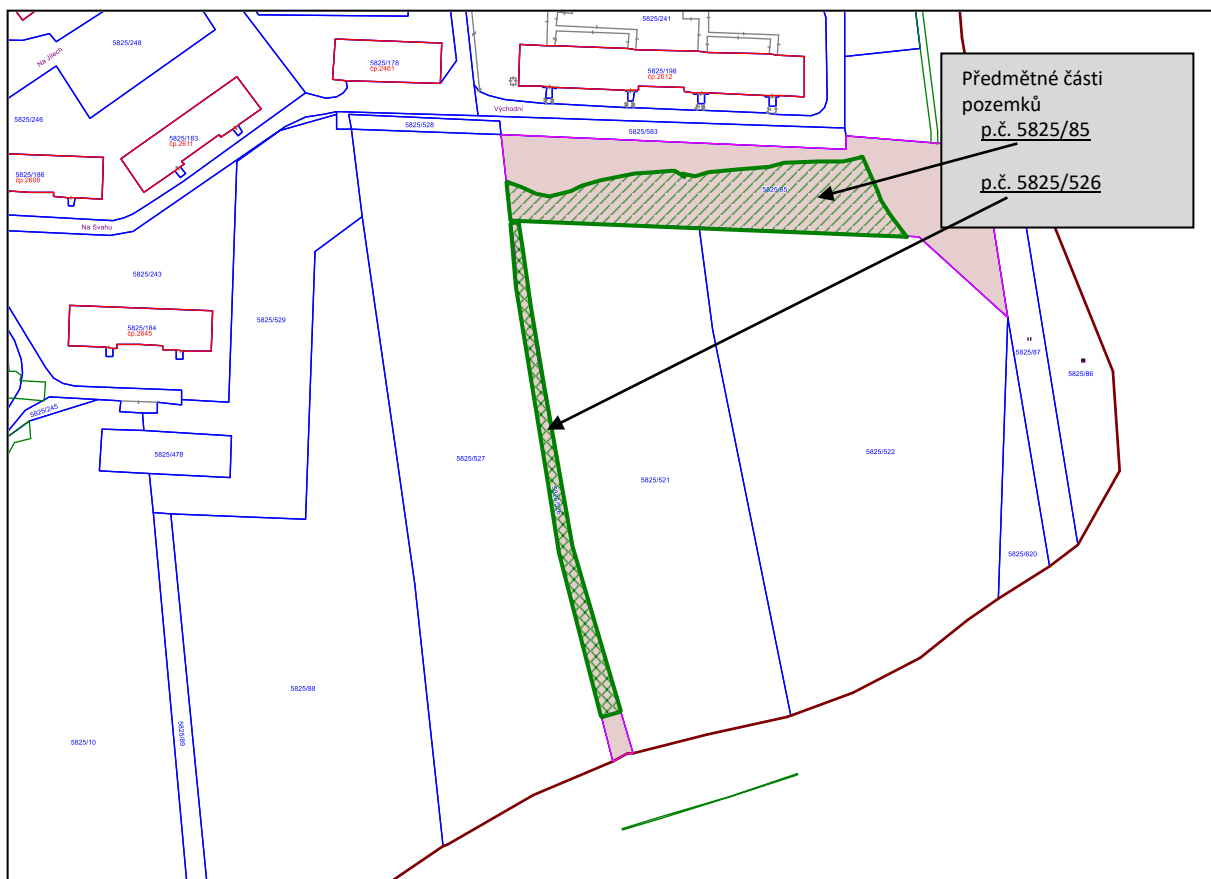
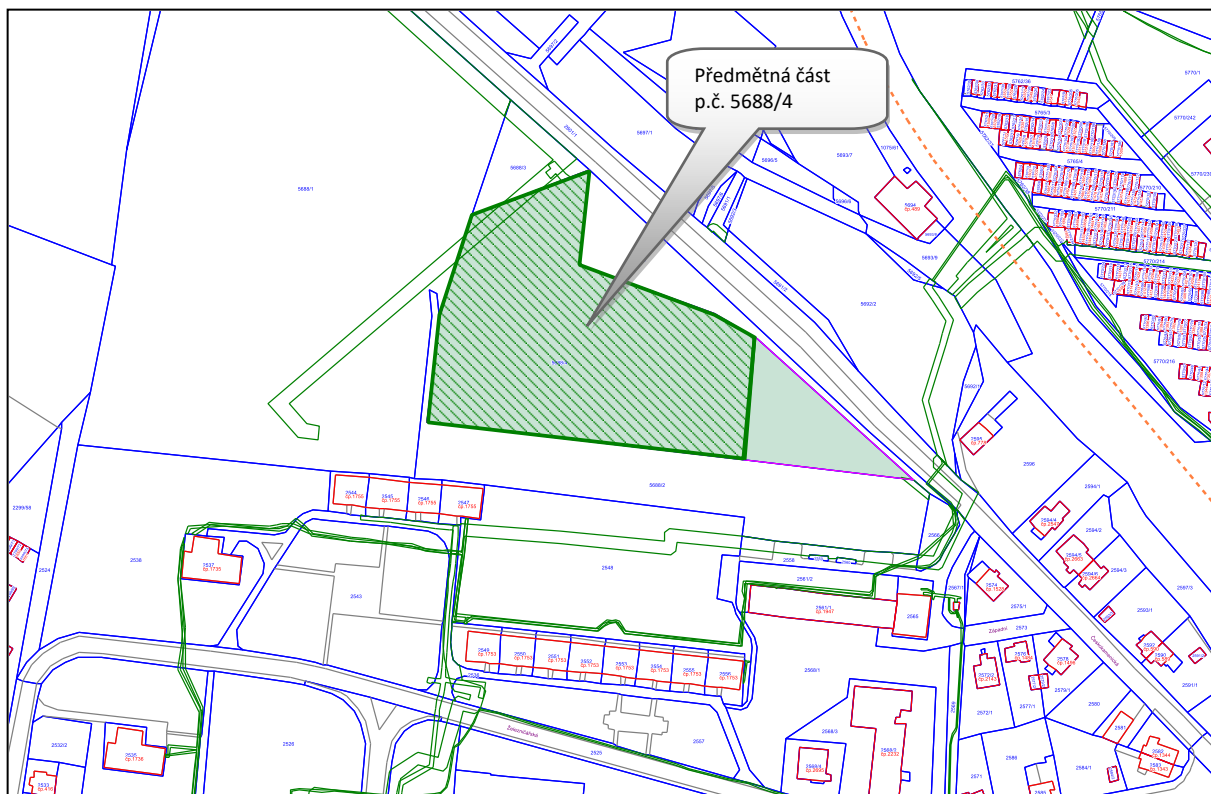
V Zákupech dne 30. 3. 2022

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r., starostka města

Českolipská farma s.r.o.
Mgr. Ing. Martin Němeček, jednatel
v. z. MVDr., Ing. Anton Herman, v. r., ředitel

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 2022/0149/OSM_OM

k. ú. Česká Lípa



k. ú. Manušice

