



Spis : MaP 1438/2010 Č.j.: MUCH/51 408/2022



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/14177/2022-ZEM

uzavřená podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel: město Cheb
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Pachtýř: Blažena Balcarová
Sídlo: Hraničná 21, 350 02 Cheb – Pomezí nad Ohří
IČO: 42819873

Pachtýř: Jan Balcar
Sídlo: Hraničná 21, 350 02 Cheb – Pomezí nad Ohří
IČO: 02564548
(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1

Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků (dále jen „nemovité věci“):

- pozemek parcelní číslo 205/2 – orná půda o výměře 20 102 m²
- pozemek parcelní číslo 205/3 – orná půda o výměře 3 759 m²
- pozemek parcelní číslo 205/4 – orná půda o výměře 773 m²,
- pozemek parcelní číslo 207/1 – orná půda o výměře 70 654 m²
- pozemek parcelní číslo 207/2 – orná půda o výměře 35 787 m²
- pozemek parcelní číslo 223 – ostatní plocha o výměře 450 m²
- pozemek parcelní číslo 225/1 – ostatní plocha o výměře 5 558 m²,
- pozemek parcelní číslo 228 – orná půda o výměře 79 365 m²,
- pozemek parcelní číslo 230/2 – orná půda o výměře 10 538 m²,
- pozemek parcelní číslo 230/3 – orná půda o výměře 514 m²,
- pozemek parcelní číslo 230/4 – orná půda o výměře 743 m²,
- pozemek parcelní číslo 230/5 – orná půda o výměře 1 708 m²,
- pozemek parcelní číslo 230/6 – orná půda o výměře 16 685 m²,
- pozemek parcelní číslo 257 – orná půda o výměře 19 223 m²,
- pozemek parcelní číslo 267/12 – orná půda o výměře 25 471 m²,
- pozemek parcelní číslo 268 – ostatní plocha o výměře 288 m²,

Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Pomezí nad Ohří a katastrální území Tůně na listu vlastnictví č. 3955.

Článek 2

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání část nemovitých věcí uvedených v článku 1 o celkové výměře **281 903m²**, viz situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 4 této smlouvy.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
205/2	orná půda	20 102 m ²	20 102 m ²	Tůně
205/3	orná půda	3 759 m ²	3 759 m ²	Tůně
205/4	orná půda	773 m ²	773 m ²	Tůně
207/1	orná půda	70 654 m ²	70 654 m ²	Tůně
207/2	orná půda	35 787 m ²	35 787 m ²	Tůně
223	ostatní plocha	450 m ²	206 m ²	Tůně
225/1	ostatní plocha	5 558 m ²	1 296 m ²	Tůně
228	orná půda	79 365 m ²	79 365 m ²	Tůně
230/2	orná půda	10 538 m ²	10 538 m ²	Tůně
230/3	orná půda	514 m ²	514 m ²	Tůně

230/4	orná půda	743 m ²	341 m ²	Tůně
230/5	orná půda	1 708 m ²	853 m ²	Tůně
230/6	orná půda	16 685 m ²	16 685 m ²	Tůně
257	orná půda	19 223 m ²	15 880 m ²	Tůně
267/12	orná půda	25 471 m ²	24 950 m ²	Tůně
268	ostatní plocha	288 m ²	200 m ²	Tůně

2. Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem provozování **zemědělské činnosti – sekání trávy a pastvy skotu**.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků, jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu, a v tomto stavu je přebírá a bude udržovat.
4. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské činnosti na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Článek 3 **Povinnosti pachtýře**

Pachtýř se zavazuje:

- a) udržovat předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednáno v čl. 2, ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích,
- b) užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, tak že bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí, zejména v oblasti plašení zvěře při pohybu zemědělské techniky na předmětu pachtu ve smyslu ochrany polních a lučních druhů živočichů, a udržování přirozených biokoridorů na celé ploše předmětu pachtu,
- c) dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe,
- d) svou činností nepoškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích,
- e) na základě žádosti informovat propachtovatele o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze,
- f) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele na pozemcích výsadbu trvalých porostů,
- g) nepropachtovat propachtovanou věc k užívání třetí osobě,
- h) provádět se souhlasem propachtovatele běžné úpravy pozemků na své náklady a pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna,
- i) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné stavby na předmětu pachtu,
- j) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- k) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- l) umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků, (o této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí),

- m) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho 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,
- n) **vyklidit předmět pachtu** ke dni skončení pachtu **bez náhrady a předat** ho propachtovateli **v řádném stavu**; nesplní-li pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu a dále zaplatit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do řádného stavu,
- o) uzavřít na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou propachtovateli a všem třetím osobám v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu, včetně škod způsobených v důsledku stékající vody z předmětu pachtu, škod způsobených v důsledku pohybu hospodářských zvířat ve vlastnictví pachtýře i škod způsobených na veřejně přístupných pozemních komunikacích spočívajících v narušení jejich konstrukčních vrstev či jejich znečištěním v důsledku provozu zemědělské techniky ve vlastnictví pachtýře. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené škody propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek 4

Pachtovné a způsob jeho úhrady

1. Roční pachtovné je stanoveno dle článku 2 Směrnice č. 19/2013, kterou se stanoví sazby za pronájem pozemků v majetku města Cheb, schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 337/13/2013 ze dne 11.07.2013, ve znění pozdějších změn a dodatků, a činí pro daný účel 3 500 Kč/ha/kalendářní rok za ornou půdu a 1 700 Kč/ha/kalendářní rok za ostatní pozemky, tj. za předmět pachtu celkem **98 360 Kč**, slovy **devadesát osm tisíc tři sta šedesát** korun českých.
2. Pachtovné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154014177.**
3. Poměrná část pachtovného za rok **2022 činí 57 377 Kč**, slovy padesát sedm tisíc tři sta sedmdesát sedm korun českých, a bude pachtýřem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 30.06.2022.**
4. Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

Článek 5

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky pachtu

1. Předmět pachtu se propachtovává od **01.06.2022** na dobu **neurčitou**.
2. Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu vždy k 1. říjnu běžného roku, výpovědí doručnou druhé straně nejpozději šest měsíců před tímto datem. Šesti měsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
4. Propachtovatel i pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Dále je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy. Propachtovatel je rovněž oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. a), g) a o).

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato pachtovní smlouva je sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019 a na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 38348/2022 ze dne 14.04.2022, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn a po předchozím zveřejnění záměru propachtování předmětu pachtu ze dne 07.03.2022, č.j. MUCH/22297/2022-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 08.03.2022 do 08.04.2022. Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Chebu dne 01.03.2022 zápisem č. 09/22.
2. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě

Pachtovní smlouva č. MaP/14177/2022-ZEM

10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

3. Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.
4. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva stejnopisy obdrží pachtýři a jeden stejnopis obdrží propachtovatel.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
Blažena Balcarová
pachtýř

.....
Jan Balcar
pachtýř

Pachtovní smlouva č. MaP/14177/2022-ZEM