


Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

Město Žamberk, se sídlem Masarykovo nám. 166, Žamberk, IČ 279 846, DIČ: CZ 00279846, zastoupené starostou panem Ing. Bc. Oldřichem Jedličkou, jako propachtovatel na straně jedné

a

Milan Vítek, se sídlem Hejnická 59, Dlouhoňovice, IČO 16746414, DIČ  jako pachtýř na straně druhé

dle ust. § 2332 až 2348 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

Čl. I. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem parcel č. 2381 – orná půda o výměře 5858 m², parc.č. 2322/1 – orná půda o výměře 12335 m², parc.č. 3790 – orná půda o výměře 3187 m², parc.č. 3795 – orná půda o výměře 581 m², parc.č. 3794 – orná půda o výměře 1048 m², parc.č. 2372 – ost.plocha, ost. komunikace o výměře 920 m² vše vedeno na LV č. 10001 pro obec a katastrálním území Žamberk a touto smlouvou přenechává tyto pozemky Pachtýřovi do užívání za účelem zemědělské prvovýroby. Pacht byl schválen usnesením Rady Města č. 105/2022-RADA ze dne 26.05.2022.

Čl. II. Předmět smlouvy

Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři pozemkové parcely, specifikované v čl. I. této smlouvy, k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře.

Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.

Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.

Ohledně předání Předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi účastníky Protokol o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu, ve kterém bude zachycen stav pozemků.

Čl. III. Doba pachtu

Pacht se uzavírá na dobu určitou od 01.11.2022 do 31.10.2027.

Pacht, založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem.

Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. Případné vady, způsobené pachtýřem na předmětu pachtu, je pachtýř povinen na svůj náklad odstranit.

Poruší-li pachtýř smlouvu podstatným způsobem, může propachtovatel bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení povinnosti se považuje, nezaplatil-li pachtýř pachtovné v termínu splatnosti stanoveném smlouvou.“

Čl. IV. Pachtovné

Pachtovné ve výši Kč 18.800,--/ha/rok stanovené aukcí ze dne 11.05.2022 činí celkem Kč 44.987,--. Pacht je dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty, § 56a, osvobozen od daně.

Poměrné pachtovné pro rok 2022 činí Kč 7.498,--. Od této částky bude odečtena jistina ve výši Kč 500,--. Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli poměrné pachtovné za pozemek a kalendářní rok 2022 ve výši Kč 6.998,-- na číslo účtu 19-1321320309/0800.

Pachtýř se zavazuje od roku 2023 platit propachtovateli pachtovné ve výši Kč 44.987,--. Pachtovné je splatné jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem, kdy splatnost faktury se sjednává na 14 dnů, datum zdanitelného plnění nastává 30.06. Platba bude provedena formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., pobočka Žamberk č. 19-1321320309/0800. Pachtovné bude každoročně zvýšeno o koeficient inflace měřený indexem spotřebitelských cen, zveřejněný Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Propachtovatele.

Daň z nemovitostí se zavazuje zaplatit pachtýř propachtovateli na základě předloženého dokladu o úhradě daně na účet Finančního úřadu, územního pracoviště v Žamberku.

Čl. V. Práva a povinnosti Propachtovatele

Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení pachtovného.

Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve

stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednán, tj. k provozování zemědělské výroby.

Čl. VI. Práva a povinnosti Pachtýře

Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu pouze ke sjednanému účelu.

Pachtýř hradí náklady, spojené s běžnou údržbou Předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu zemědělského pachtu, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení.

Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

V případě, že Propachtovatel hodlá po ukončení platnosti pachtovní smlouvy užívat propachtované parcely sám, zavazuje se Pachtýř odevzdat Propachtovateli předmět nájmu s vyznačením skutečných hranic všech parcel, uvedených v čl. I. této smlouvy v terénu značkami. Pachtýř se za tímto účelem zavazuje zajistit zaměření hranic orné půdy v souladu s geometrickým určením těchto parcel tak, jak jsou evidovány v katastru nemovitostí. Tyto závazky se Pachtýř zavazuje splnit na vlastní náklady, a to nejpozději ke dni ukončení platnosti pachtovní smlouvy.

Trvalé porosty na předmětu pachtu jsou ve vlastnictví propachtovatele, pachtýři náležejí užítky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř není oprávněn bez předchozího souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu vysazovat další trvalé porosty.

Čl. VII. Skončení pachtu

Pacht, založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. Případné vady, způsobené pachtýřem na předmětu pachtu, je pachtýř povinen na svůj náklad odstranit.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

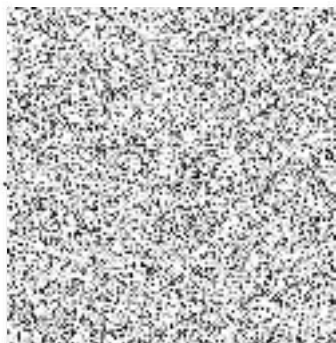
Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo, sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu, vedeného příslušným katastrem nemovitostí, nebudou.

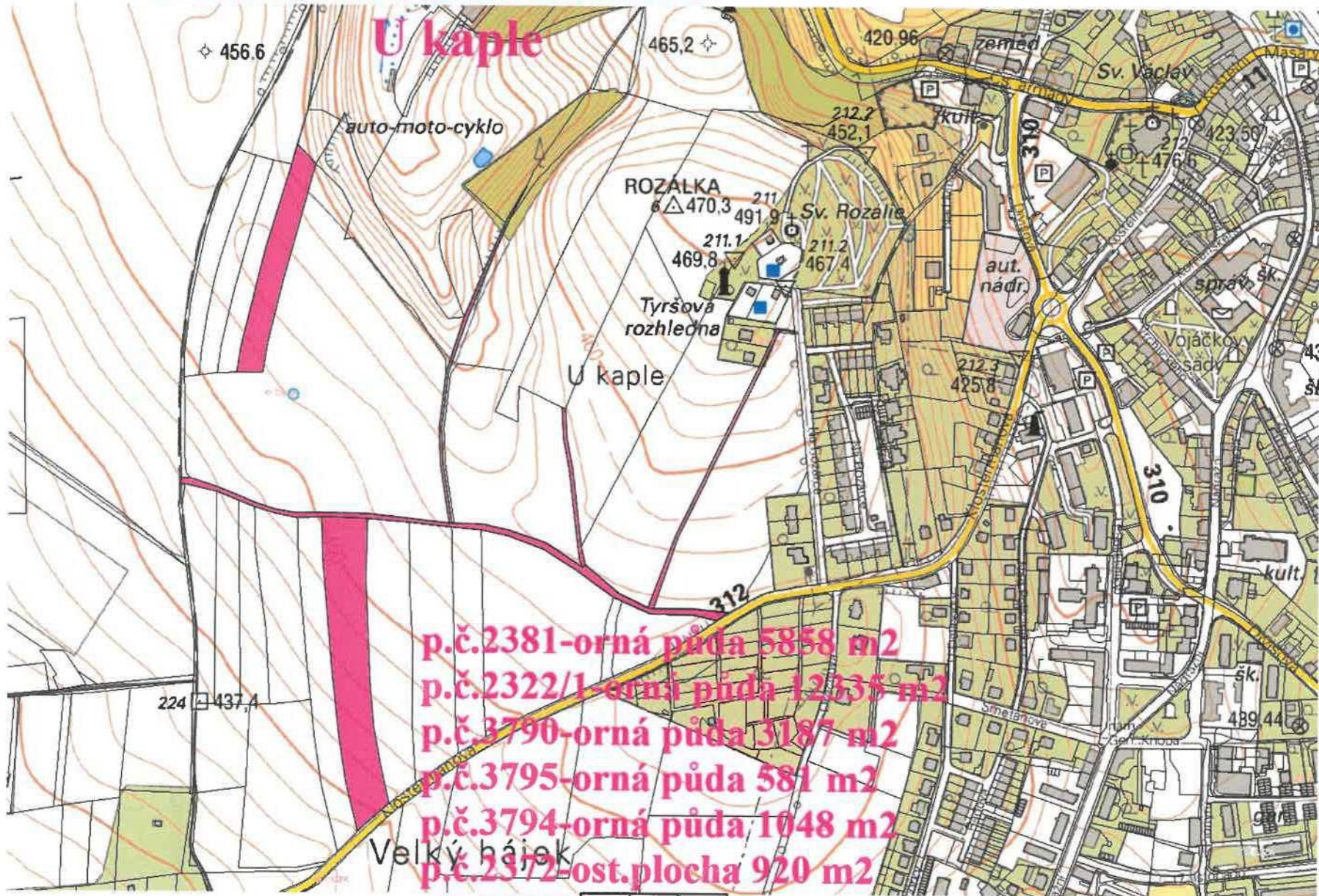
Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Žamberku dne 22. 10. 2022

V Žamberku dne 1. 6. 2022



Lokalita: Klostermanova



- p.č.2381-orná půda 5858 m²
- p.č.2322/1-orná půda 12335 m²
- p.č.3790-orná půda 3187 m²
- p.č.3795-orná půda 581 m²
- p.č.3794-orná půda 1048 m²
- p.č.2372-ost.plocha 920 m²
- vše LV č. 10001