

**Smlouva pachtovní - Pacht**

(§2332 NOZ)

Smluvní strany:

Propachtovatel:

**město Benešov**

se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov

IČ: 002 31 401

DIČ: CZ00231401

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., 30031-320035309/0800

variabilní symbol: **2108000326**

zastoupené Ing. Jaroslavem Hlavničkou, starostou

na straně jedné

(dále jen „propachtovatel“)

a

pachtýř:

**František Harvan**

se sídlem Na Návsí 12, 257 22 Čerčany

IČ: 450 63 486

zapsaná u Městského úřadu v Benešově č.j.: 13/04/ZEM/Z/12

na straně druhé

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku tuto pachtovní smlouvu:

**I.****Předmět smlouvy**

(1) Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři následující nemovitou věc:

pozemky označené jako pozemková parcela parc. č. 4126/3 o výměře 2,8082 ha, parc. č. 4126/4 o výměře 2,28 ha, parc. č. 4126/5 o výměře 0,4107 ha, parc. č. 4126/14 o výměře 1,7278 ha a parc. č. 4126/24 o výměře 3,3341 ha (celková výměra pozemků činí 10,5608 ha), vše v k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov, lokalita Mariánovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro město Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov

**k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělské výroby na dobu určitou od 01.02.2014 do 31.12.2017**

a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

(2) Pachtýř se zavazuje vlastní prací předmět smlouvy řádně obhospodařovat tak, aby přinášel výnos, který mu náleží.

## II. Doba trvání pachtu

(1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou **od 01.02.2014 do 31.12.2017.**

(2) Obě strany se dohodly, že za **pachtovní rok** považují období od 01.10. běžného kalendářního roku do 30.09. následujícího kalendářního roku.

(3) Pacht končí uplynutím doby. Pacht může dále skončit zánikem propachtovatele, pachtýře, předmětu pachtu nebo dohodou stran. Pacht dále může skončit i odstoupením od smlouvy nebo výpovědí podle příslušných ustanovení této smlouvy.

(4) Obě strany si ujednaly, že nejpozději do 31.03.2017 si dají vzájemně písemně najevo, jak bude s předmětem pachtu naloženo v období od 01.10.2017, zejména zda budou usilovat o prodloužení pachtu o další pachtovní rok nebo o ukončení pachtu dohodou nebo výpovědí k 30.09.2017.

## III. Pachtovné

(1) Pachtovné se sjednává následovně:

paušální roční pachtovné ve výši 3.600 Kč za jeden hektar, za 10,5608 ha celkem **38.019 Kč za pachtovní rok,**

(2) Pachtovné je splatné v jedné roční splátce vždy nejpozději do konce prvního měsíce po skončení příslušného pachtovního roku, tedy do 31.10. První platba za období od 01.02.2014 do 30.09.2014 se uhradí v poměrné výši 8/12, celkem 25.346 Kč, do 31.10.2014. Poslední platba za období od 01.10.2017 do 31.12.2017 se uhradí v poměrné výši  $\frac{2}{12}$ , celkem 6.336,50 Kč do 31.12.2017. 9505,- op. Huskova

(3) Z pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, se nehradí daň z nemovitostí. V případě změny příslušného daňového předpisu se pachtýř zavazuje uhradit daň řádně a včas přímo příslušnému finančnímu úřadu.

## IV. Inventář

Předmět pachtu je propachtován bez inventáře.

## V. Předání předmětu smlouvy

Propachtovatel při podpisu této smlouvy předal pachtýři předmět smlouvy, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

## VI. Další práva a povinnosti stran

### (1) Povinnosti pachtýře:

- a) pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou věc jinému, poruší-li tento zákaz nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby,
- b) pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář, tuto nedrancovat,
- c) pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti pachtýře uvedené v článku I. této smlouvy,
- d) pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda,
- e) pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v článku I. této smlouvy.

### (2) Povinnosti propachtovatele:

- a) Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí,
- b) zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř bude moci při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, má propachtovatel právo na přiměřené zvýšení pachtovného,
- c) neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby,
- d) propachtovatel je povinen vykonávat kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy pachtýřem.

## VII. Zvláštní ustanovení

- (1) V období od 01.02.2014 do 30.09.2014 pachtýř bere na vědomí, že pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, mimo oběma stranám známou část pozemku parc. č. 4126/3 o výměře cca 5.700 m<sup>2</sup> zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy, kterou užívá fyzická osoba podnikající [redacted] [redacted] místem podnikání [redacted] jsou ke dni podpisu smlouvy osety osivem, ošetřeny proti škůdcům a jsou na nich provedeny podzimní práce předchozím nájemcem,

kterým byla [redacted] [redacted] Pachtýř se zavázal nahradit účelně vynaložené náklady předchozímu nájemci ve výši podle jejich vzájemné dohody a tyto skutečně uhradil a propachtovatel tuto skutečnost bere na vědomí.

(2) Pachtýř bere na vědomí, že oběma stranám známou část pozemku parc. č. 4126/3 o výměře cca 5.700 m<sup>2</sup> zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy, užívá bez právního důvodu fyzická osoba podnikající [redacted] [redacted] [redacted] Propachtovatel dává tímto **písemný souhlas** se smluvním propachtováním této části pozemku na dobu určitou pachtýřem fyzické osobě podnikající [redacted] [redacted] [redacted] nejdéle však na dobu trvání této pachtovní smlouvy. Propachtování v souladu s tímto odstavcem se nepovažuje za porušení podle čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy.

### VIII.

#### Výpověď s výpovědní dobou

(1) Pacht lze vypovědět z obou stran bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku, za který smluvní strany považují období od 01.10. běžného kalendářního roku do 30.09. následujícího kalendářního roku.

(2) Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení obě smluvní strany považují dojít do sféry vlivu druhé smluvní strany v příslušném pachtovním roku nejpozději do 31.03.

(3) Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

### IX.

#### Výpověď bez výpovědní doby

(1) Pokud pachtýř propachtuje propachtovanou věc jinému nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby.

(2) Odstoupit od smlouvy může propachtovatel v případě prodlení pachtýře s platbou pachtovného po dobu delší než 90 kalendářních dnů. O doručení písemného oznámení o odstoupení platí obdobně ustanovení o výpovědi s výpovědní dobou.

### X.

#### Doložka podle zákona o obcích

Záměr na pronájem zemědělských pozemků by zveřejněn na úřední desce města Benešov od 27.12.2013 do 15.01.2014. O pronájmu (pachtu) zemědělských pozemků rozhodla Rada města Benešov usnesením č. 39-1/2014/RM ze dne 15.01.2014.

**XI.**  
**Závěrečná ustanovení**

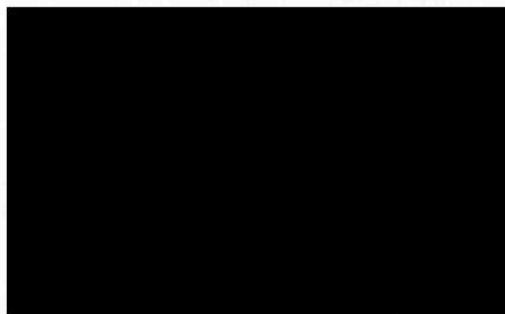
- (1) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.
- (2) Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- (3) Tato smlouva je uzavírána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě náleží propachtovateli, a jedno náleží pachtýři.
- (4) Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma stranami.
- (6) Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: snímek katastrální mapy – část pozemku parc. č. 4126/3

V Benešově dne 01.02.2014



Ing. Jaroslav Hlavnička  
starosta města  
za propachtovatele



František Harvan

pachtýř

Priloha č.1

Mariámovice

