

Pachtovní smlouva

Zemědělský pacht reg. č. CJ MML 074328/17

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami a to:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

zastoupené: **Tibor Batthyány**, primátor města

IČ: 00262978

na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

Jiří Marek, IČ: 666 78 528

trvale sídlem Karlovská 157, 460 10 Liberec XXII – Horní Suchá

na straně druhé (dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je vlastníkem zemědělských **pozemků p. č. 1353/1**, druh pozemku **ostatní plocha, p. č. 1353/2**, druh pozemku **ostatní plocha, p. č. 1383/1**, druh pozemku **orná půda, p. č. 1385/1**, druh pozemku **orná půda, p. č. 1386/2**, druh pozemku **trvalý travní porost, p. č. 1386/4**, druh pozemku **trvalý travní porost**, vše v k. ú. **Růžodol I., pozemky p. č. 380**, druh pozemku **trvalý travní porost, p. č. 385**, druh pozemku **trvalý travní porost v k.ú. Karlinky a pozemek p. č. 597/1**, druh pozemku **ostatní plocha, v k.ú. Doubí u Liberce**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Propachtovatel **pozemku p.č. 1353/1, 1353/2, 1383/1, 1385/1, 1386/2, 1386/4 o celkové výměře 7,8048 ha, v k.ú. Růžodol I., pozemky p.č. 380, 385 o celkové výměře 0,3558 ha, v k.ú. Karlinky a pozemek p.č. 597/1 o výměře 0,7479, v k.ú. Doubí u Liberce** (dále jen „**předmět pachtu**“), **propachtovává pachtýři za úplatu dle snímků, které jsou jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy dle dalších podmínek stanovených touto pachtovní smlouvou na dobu neurčitou, a to od 1. 5. 2017.**
3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u obecního živnostenského úřadu v Liberci.
4. Pachtýř je povinen za umožnění takového užívání a požívání předmětu pachtu platit propachtovateli pachtovné, jak je smlouveno níže.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Nemovitost tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtovaný pozemek v rámci svého podnikání **pouze k sečení trávy a následné senáže**, k níž byl tento pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tento pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům. Na pozemku nebude skladován žádný komunální ani biologický odpad.
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovaný pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaného pozemku.
5. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku a není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
6. V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku 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 činností třetích osob.
7. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
8. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

Článek IV. Pachtovné

1. **Pachtovné** za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno **ve výši 17 817,- Kč ročně**. Poměrná část nájemného za rok 2017 (1. 5. – 31. 12. 2017) činí **11 878,- Kč**.
2. Pachtovné platí pachtýř za pachtovní rok **nejpozději k 1. dubnu**. Pachtovním rokem se rozumí kalendářní rok. Převyšuje-li roční úhrada 5.000,- Kč, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, poměrnou část pachtovného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného roku, uhradí pachtýř na účet propachtovatele nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
4. Úhrada pachtovného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. **xxxxxxxxxxxxxx**, var. symbol **xxxxxxxxxx**.
5. Smluvní strany se dohodly na **zvyšování pachtovného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem** každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení propachtovatele doručeném pachtýři. Propachtovatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení pachtovného o nárůst inflace cen nejpozději do 31. 3. běžného roku s tím, že pacht se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud propachtovatel nezašle pachtýři oznámení dle předchozí věty, pachtýř je povinen platit pachtovné v nezměněné výši.
6. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo **na úrok z prodlení ve výši 0,05%** z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se **uzavírá na dobu neurčitou od 1. 3. 2017** a pachtovní vztah končí z těchto důvodů:
 - a) Dohodou propachtovatele a pachtýře.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
 - c) Výpovědí propachtovatele pachtýři s **jedno měsíční** výpovědní dobou:
 - ca) jestliže pachtýř, ač písemně upomenut nezaplatil splatné pachtovné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li pachtýř hrubým způsobem své povinnosti dle čl. III odst. 1, 3 - 5 této smlouvy.
 - cc) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
 - d) Přenechá-li pachtýř předmět pachtu k užívání či požívání jinému nebo změní-li se hospodářské určení pozemku, anebo způsob jejího využívání bez předchozího propachtovatelova souhlasu, je propachtovatel oprávněn smlouvu ukončit bez výpovědní doby.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno obdrží pachtýř a dvě slouží potřebám propachtovatele. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
5. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na 7. schůzi Rady města Liberce dne **4. 4. 2017** usnesení č. **313/2017/2..** Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době od **10. 3. 2016 do 3. 4. 2017.**
6. 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 Liberci dne

Pachtýř

Propachtovatel

.....
Jiří Marek

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
primátor města
Tibor Batthyány