

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany

**Obec Křenice, sídlem Křenice 48, 340 12 Křenice, IČO: 00255718. V zastoupení
Bc. Vlastimil Rejthar, starosta**

(dále jen jako „*Propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Ing. Antonín Wollner, místem podnikání Přetín 21, 340 12 Křenice, IČO: 04777379

(dále jen „*Pachtýř*“)

na straně druhé

(Propachtovatel a Pachtýř společně dále jen jako „*smluvní strany*“)

ve smyslu ust. § 2332 a násl. ve spojení s ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

následujícího znění:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí specifikovaných v odst. 1.3. této smlouvy a dále, že má zájem přenechat pachtýři tyto nemovitosti k dočasnému užívání a požívání, a to za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

1.2. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

1.2.1.v katastrálním území **Křenice**:

- pozemek parc.č. 41/24 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 47/6 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 49/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 49/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 61 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 103 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 124 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 125 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 141/23 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 169/5 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 169/17 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 170/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 174/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 179/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 181/5 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 250/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 250/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 250/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 251 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 252/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 255 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 265/2 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 271/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 288 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 313 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 321 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 343 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 344 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 345/23 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 345/24 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 352/23 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 352/33 (orná půda) na LV č. 1

- pozemek parc.č. 415 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 416/2 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 416/7 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 421/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 423/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 423/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 424 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 438/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 445/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 446/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 446/7 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 448 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 450/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 450/11 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 450/31 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 450/32 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 458/4 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 513/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 534 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 541/2 (orná půda) na LV č. 1

všechny shora uvedené pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, katastrální území Křenice, obec Křenice.

1.2.2.v katastrálním území **Přetín**:

- pozemek parc.č. 18/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 112/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 115/3 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 115/12 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 115/13 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 177/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 181/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 215/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 215/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 227 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 255 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 256/3 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 256/8 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 256/13 (trvalý travní porost) na LV č. 1

- pozemek parc.č. 256/15 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 276 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 315 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 318 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 321/6 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 340 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 348 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 352/10 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 352/11 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 352/13 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 359 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 372/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 372/6 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 390 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 393 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 413/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 413/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 413/6 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 413/7 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 423/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 424/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 424/3 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 425 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 426/2 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 426/3 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 452/5 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 462 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 500 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 502 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 511/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 511/4 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 511/5 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 546 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 587 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 588 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 589/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 589/2 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 589/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 591/2 (orná půda) na LV č. 1

- pozemek parc.č. 591/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 591/6 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 646 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 660 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/2 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/4 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/5 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/7 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/9 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/10 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/11 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 661/12 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 662/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 663 (trvalý travní porost) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 724/1 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 725/3 (orná půda) na LV č. 1
- pozemek parc.č. 732/7 (orná půda) na LV č. 1

všechny shora uvedené pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, katastrální území Přetín, obec Křenice

1.2.3.v katastrálním území **Kámen u Křenic:**

- pozemek parc.č. 585 (trvalý travní porost) na LV č. 10001
- pozemek parc.č. 607 (trvalý travní porost) na LV č. 10001
- pozemek parc.č. 608 (trvalý travní porost) na LV č. 10001
- pozemek parc.č. 630 (trvalý travní porost) na LV č. 10001
- pozemek parc.č. 643 (trvalý travní porost) na LV č. 10001
- pozemek parc.č. 651 (trvalý travní porost) na LV č. 10001
- pozemek parc.č. 682 (trvalý travní porost) na LV č. 10001

všechny shora uvedené pozemky jsou zapsány v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, katastrální území Kámen u Křenic, obec Křenice.

1.2.4.v katastrálním území **Chudenice:**

- pozemek parc.č. 932 (orná půda) na LV č. 741

zapsaný v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, katastrální území Chudenice, obec Chudenice.

1.3. Nemovitosti specifikované v odst. 1.2.1 – 1.2.4 dále souhrnně jen jako „*předmět pachtu*“.

- 1.4. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu pachtu, a že tento je způsobilý k výkonu zemědělské činnosti Pachtýře.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel tímto přenechává Pachtýři touto smlouvou předmět pachtu blíže specifikovaný v odst. 1.2.1 – 1.2.4 této smlouvy, aby ho Pachtýř dočasně užíval a požíval jako zemědělský pacht, a Pachtýř se zavazuje za to platit Propachtovateli pachtovné sjednané v odst. 4 této smlouvy.
- 2.2. Pachtýř se zavazuje v případě pozemků parc. č. 352/23 a parc. č. 352/33 v k. ú. Křenice a v případě pozemku parc. č. 500 v k. ú. Přetín (vše blíže specifikováno v odst. 1.2 této smlouvy) dodržovat následující omezení: Pachtýř nebude na uvedených pozemcích chovat hospodářská zvířata a pozemky zůstanou neohrazené; Pachtýř nebude na uvedených pozemcích pěstovat širokořádkové plodiny (kukuřice, brambory, sója apod.), a to z důvodu možnosti splavování ornice – pozemky budou trvale zatravněny.

3. Doba pachtu

- 3.1. Smluvní strany sjednávají dobu pachtu na dobu určitou, a to počínaje 1.10.2022 a konče 30.9.2032. Pokud některá ze Smluvních stran nesdělí nejpozději do 30.6.2032 druhé smluvní straně, že již nemá zájem na pokračování pachtovního poměru, prodlužuje se platnost této smlouvy automaticky o dalších deset (10) let.
- 3.2. Pachtýř může vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, když výpovědní doba činí jeden (1) rok a počíná běžet vždy od prvního následujícího 1. října. Výpověď podle předcházející věty musí mít písemnou formu, jinak je neplatná.
- 3.3. Při skončení pachtu odevzdá Pachtýř Propachtovateli předmět pachtu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal.
- 3.4. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět zejména v následujících případech:
- užívání předmětu pachtu Pachtýřem je v rozporu s touto smlouvou, nebo;
 - Pachtýř porušuje závazky vyplývající pro něj z odst. 5.1., 5.3. a 5.4 této smlouvy, nebo;
 - Pachtýř vstoupil do likvidace, nebo;
 - proti Pachtýři bylo zahájeno insolvenční řízení;
- výpovědní doba činí v takovém případě jeden (1) rok a počíná běžet vždy od prvního následujícího 1. října.
- 3.5. Propachtovateli vzniká právo vypovědět tuto smlouvu podle odst. 3.4 této smlouvy, pokud Pachtýř nezjedná nápravu ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele ke zjednání nápravy s vytknutím vady.

- 3.6. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu ve vztahu k pozemkům parc. č. 352/23 a parc. č. 352/33 v k. ú. Křenice (blíže specifikováno v odst. 1.2 této smlouvy), pokud se na nich z pozice veřejnoprávní organizace rozhodne realizovat záměr daný platným územním plánem. Výpovědní doba v takovém případě činí tři (3) měsíce.

4. Pachtovné

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného bude činit ročně toliko částku ve **187 039,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát sedm tisíc třicet devět korun českých)** vč. DPH v zákonné výši.
- 4.2. Pachtovné bude Pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 31.12., tedy po skončení hospodářského roku, za který se pachtovné platí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Propachtovatele č. **9228351/0100** vedený u Komerční banky, a. s. První platba pachtovného dle této smlouvy proběhne do **31.12.2023**.
- 4.3. V případě prodlení Pachtýře s úhradou pachtovného sjednávají Smluvní strany ve prospěch Propachtovatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z pachtovného za každý, byť i jen započatý, den prodlení.
- 4.4. Každá ze smluvních stran je pro případ podstatné změny poměrů oprávněna navrhnout druhé smluvní straně změnu výše pachtovného. Toto ujednání dopadá i na případ prolongace této smlouvy dle odst. 3.1 této smlouvy.

5. Ostatní ujednání

- 5.1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, dále dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat mimo jiné i nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitrátová směrnice), povinnosti dle § 3 odst. 1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, dále povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, či dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř je oprávněn upravit výměru předmětu pachtu tak, jak budou skutečně pachtýřem užívány a požívány. Každá taková změna musí být podepsána oběma smluvními stranami, přičemž Propachtovatel se zavazuje na výzvu Pachtýře uzavřít dodatek k této smlouvě reflektující změnu výměry podle předcházející věty.
- 5.3. Pachtýř není oprávněn poskytnout předmět pachtu k dočasnému užívání třetím osobám.

- 5.4. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu výstavbu staveb spojených se zemí pevným základem. Při předání předmětu pachtu Propachtovateli Pachtýř svým nákladem veškeré případné stavby odstraní.
- 5.5. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu výhradně za účelem sjednaným v této smlouvě.
- 5.6. Pro případ ekologické havárie, poškození či ohrožení životní prostředí zaviněné Pachtýřem, je Pachtýř povinen odstranit následky této události na své náklady. Za účelem prevence ekologických havárií bude Pachtýř přijímat přiměřená opatření.
- 5.7. Pachtýř je povinen oznámit Propachtovateli bez zbytečného odkladu podstatné změny na předmětu pachtu, které nastaly ať již činností Pachtýře, nahodilou událostí, nebo byly způsobeny třetí osobou. Za změny dle předchozí věty se nepovažují změny související s hospodářskou činností Pachtýře (orba, seč apod.).
- 5.8. Propachtovatel se zavazuje umožnit Pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy.
- 5.9. Smluvní strany se dohodly, že právo pachtu k předmětu pachtu nebudou zapisovat do katastru nemovitostí.
- 5.10. V případě uložení sankce Propachtovateli ze strany orgánů státní správy v důsledku činnosti Pachtýře, je Pachtýř povinen nahradit Propachtovateli takto vzniklou škodu.
- 5.11. Propachtovatel nenese odpovědnost za škodu vzniklou Pachtýři následkem užití předmětu pachtu za jeho účelem.

6. Předání předmětu pachtu

- 6.1. K předání předmětu pachtu mezi smluvními stranami dojde ve lhůtě do pěti (5) dnů ode dne podpisu této smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu pachtu.
- 7.2. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7.3. Pokud bude jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno jako neplatné nebo nevynutitelné, platnost a vynutitelnost zbývajících ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují přijmout ujednání, které je v souladu s právními předpisy, a které co nejvíce odpovídá obsahu a účelu původního ujednání. Žádná ze smluvních stran nebude přijetí takového nového ustanovení podmiňovat poskytnutím jakékoli výhody či zvláštního plnění ve svůj prospěch.
- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) originálních stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.6. Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, že mu porozuměly, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle, a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 7.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

V Křenicích dne 20.7.2022

Pachtýř:

Propachtovatel:

.....

Ing. Antonín Wollner

.....

Obec Křenice

v z. Bc. Vlastimil Rejthar, starosta

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Obec Křenice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany obce Křenice veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení zastupitelstvem obce, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Křenice usnesením č. j. 2022-05-05 ze dne 29.6.2022.

.....

obec Křenice

v z. Bc. Vlastimil Rejthar

starosta obce