

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Město Chrastava, se sídlem nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava,
zastoupené starostou Ing. Michaelem Canovem,
IČ: 00262871, DIČ: CZ00262871
bankovní účet: 39028-984852379/0800 vedený u České spořitelny, a. s.

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

farma Bohuslav Pelc, se sídlem Nová Ves 102, 463 31 Chrastava
(do roka [REDACTED] Frýdlantská 134, 463 31 Chrastava – Horní Chrastava)
IČ 65633679, DIČ: CZ [REDACTED]

(dále též jen „**pachtýř**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1.** Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. **864/14** – orná půda, par. č. **887** - orná půda, par. č. **944** – orná půda, par. č. **987/3** – orná půda a par. č. **994** – orná půda, v katastrální území **Chrastava I** (653845), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na LV č. 1, par. č. **100/1** – trvalý travní porost, par. č. **106/1** – orná půda, par. č. **166/2** – trvalý travní porost, par. č. **167/2** – trvalý travní porost, par. č. **175/1** – trvalý travní porost, par. č. **175/4** – trvalý travní porost, par. č. **187/1** – lesní pozemek, par. č. **187/2** – lesní pozemek, par. č. **268/1** – trvalý travní porost, par. č. **268/2** – ostatní plocha, par. č. **268/5** – trvalý travní porost a par. č. **268/6** – trvalý travní porost, v katastrální území **Chrastava II** (653853), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na LV č. 1, par. č. **663/1** – orná půda, par. č. **691** – trvalý travní porost, par. č. **692** – trvalý travní porost, par. č. **693** – trvalý travní porost, par. č. **694/1** – trvalý travní porost a par. č. **700** – ostatní plocha v katastrální území **Horní Chrastava** (653837), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na LV č. 1 (dále jen „**pozemek**“).
- 1.2.** Pozemky nebo jejich části uvedené v čl. I o celkové výměře cca 242.165 m² (cca 24,2 ha), které tvoří předmět zemědělského pachtu (dále jen „**předmět pachtu**“):

katastrální území Chrastava I

par. č. 864/14 o výměře 22 089 m² - orná půda

par. č. 887	15 216 m ²	- orná půda
par. č. 944	17 923 m ²	- orná půda
par. č. 987/3	27 779 m ²	- orná půda
část par. č. 994	cca 17 794 m ²	- orná půda

katastrální území Chrastava II

par. č. 100/1	o výměře	5 024 m ²	- trvalý travní porost
část par. č. 106/1	cca	70 000 m ²	- orná půda
par. č. 166/2		2 657 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 167/2		4 317 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 175/1		10 163 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 175/4		1 706 m ²	- trvalý travní porost
část par. č. 187/1	cca	200 m ²	- lesní pozemek (louka)
par. č. 187/2		115 m ²	- lesní pozemek (louka)
par. č. 268/1		7 273 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 268/2		442 m ²	- ostatní plocha
par. č. 268/5		2 660 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 268/6		198 m ²	- ostatní plocha

katastrální území Horní Chrastava

par. č. 663/1	o výměře	18 198 m ²	- orná půda
par. č. 691		1 822 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 692		185 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 693		98 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 694/1		428 m ²	- trvalý travní porost
par. č. 700		15 878 m ²	- orná půda

1.3. Předmět pachtu je zakreslen do katastrální mapy v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

1.4. 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.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1. Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby.

2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za plně způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Práva a povinnosti pachtýře

- 3.1.** Pachtýř je povinen užívat propachtovaný pozemek v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě, 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, nepoužívat toxické či jiné škodlivé látky s dlouhodobým reziduálním účinkem, neprovozovat takovou činnost, která by vyvolávala erozi půdy, a dbát ochrany životního prostředí a předcházet nebezpečí požárů.
- 3.2.** Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na propachtovaném pozemku dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
- 3.3.** Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemků a dále udržovat pozemky a jejich okolí v naprosté čistotě a pořádku.
- 3.4.** Pachtýř se zavazuje nekácet bez souhlasu vlastníka vzrostlou zeleň (např. stromy, keře) a oplotit pozemky z důvodu zabezpečení úniku zvířat osazením přenosného ohradníku.
- 3.5.** Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku a plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.
- 3.6.** Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovaný pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě či osobám.
- 3.7.** Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaného pozemku ani změnit hospodářské určení pozemku.
- 3.8.** Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku.
- 3.9.** Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
- 3.10.** 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. Není-li uvedení pozemku do původního stavu možné, je pachtýř povinen propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.
- 3.11.** Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu - pozemku.
- 3.12.** 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

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, pozemků dle této smlouvy, je mezi stranami sjednáno **ve výši 36.324,75 Kč** / pachtovní rok.
- 4.2. Pachtovné dle § 2346 zákona č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku, pachtýř platí v plné výši ročně pozadu se splatností k 1. říjnu, tedy za období od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2023 a v dalších letech obdobně. Pachtovné pachtýř hradí převodem na bankovní účet č. 39028-984852379/0800 vedený u České spořitelny, a. s., **variabilní symbol 190, specifický symbol 2131**, neurčí-li propachtovatel písemně bankovní účet jiný.
- 4.3. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4.4. Dojde-li k ukončení pachtovní smlouvy před uplynutím doby určité a nedojde-li tak k využití celého kalendářního roku, náleží propachtovateli poměrné pachtovné.
- 4.5. Pacht je osvobozen od daně dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** od 01. 10. 2022.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
- 5.3. V souladu s § 2347 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, lze pacht vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době.
- 5.4. K ukončení pachtu či části pachtu může dojít i v souladu s § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v souvislosti s komplexní pozemkovou úpravou (dále jen „KPÚ“), která již v katastrálním území Horní Chrástava a na části katastrálního území Chrástava I probíhá.
- 5.5. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřen-

nou lhůtou 60 dnů k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.6., 3.8. a 3.11. této smlouvy.

- 5.6. V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 2.000,-- Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 60 dnů od ukončení smlouvy odstoupením. Odstoupení musí být podáno písemně a účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 5.7. Nedojde-li k doručení výpovědi pachtýři (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla pachtýře.
- 5.8. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.9. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu.
- 5.10. Smlouva může být ukončena až vypořádáním všech vzájemných závazků.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 6.1. 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.
- 6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen formou číslovaných dodatků k ní uzavřených v písemné formě, které vstupují v platnost až podpisem oběma smluvními stranami.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dva obdrží pachtýř a dva slouží potřebám propachtovatele.
- 6.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetli, smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy. Propachtovatel podpisem této smlouvy stvrzuje, že smlouva byla před jejím uzavřením odsouhlasena příslušným způsobem v rámci tzv. obecního zřízení.

6.6. Tato smlouva nabývá účinnosti oboustranným podpisem smluvních stran.

6.7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1

V Chrastavě 30. 8. 2022

V Chrastavě 31. 8. 2022

Propachtovatel:

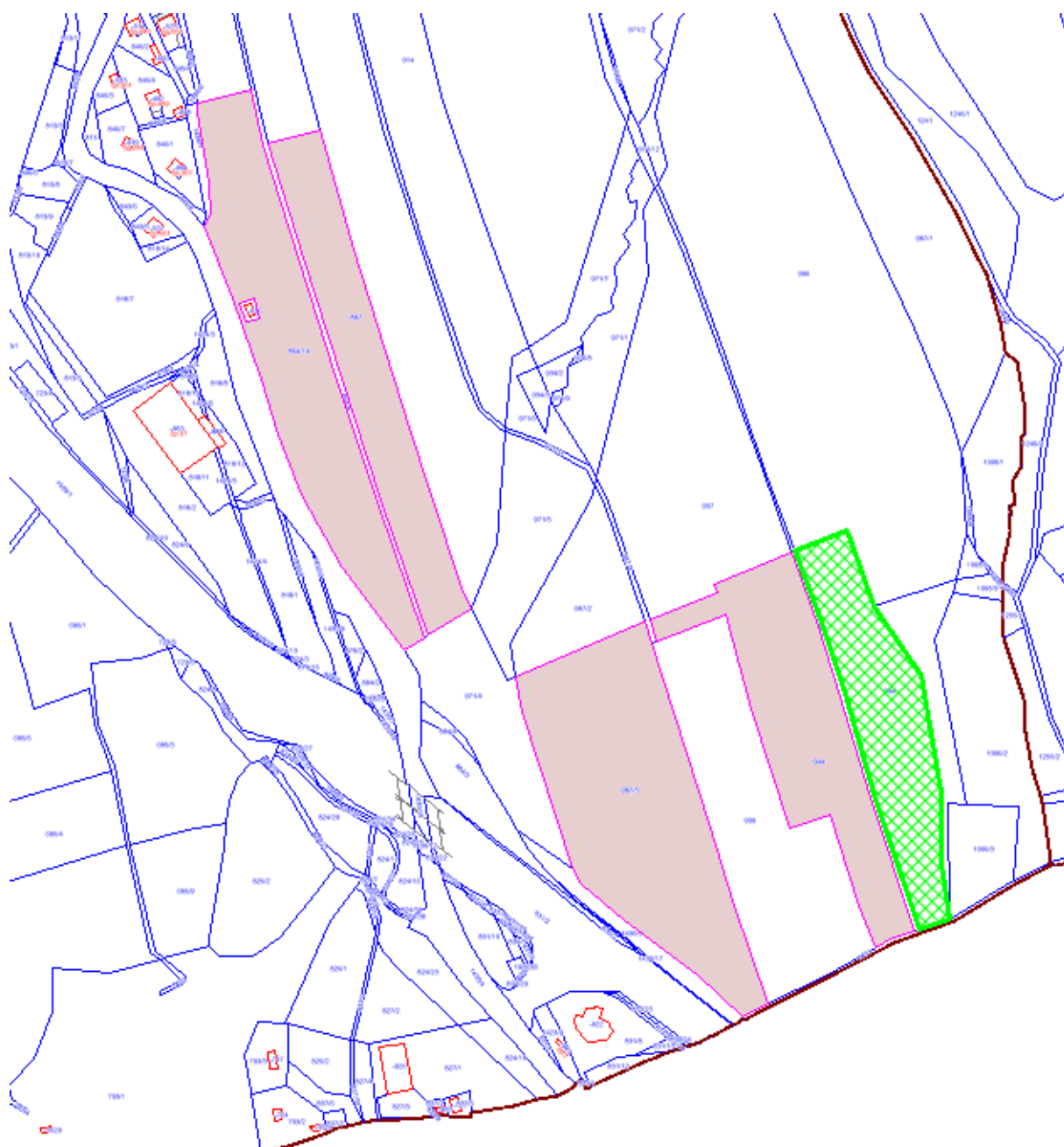
Pachtýř:

Město Chrastava
Ing. Michael Canov
starosta

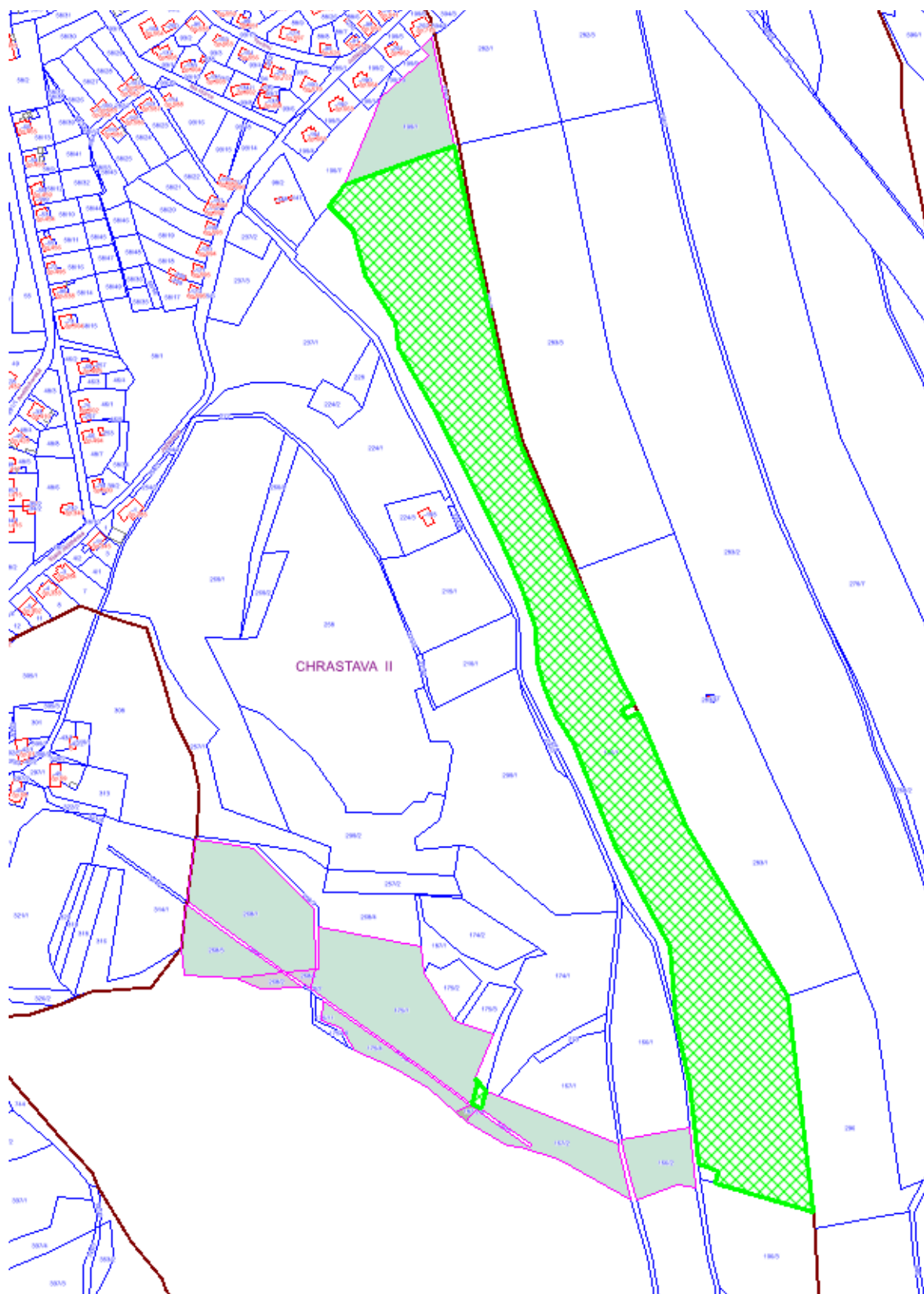
Bohuslav Pelc

Příloha č. 1

- katastrální území Chrástava I



- katastrální území Chrastava II



- katastrální území Horní Chrastava





MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

telefon: (+420) 482 363 812

fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno:

28. 6. – 19. 7. 2022

Zadávací řízení:

Popis:

Smlouva o zemědělském pachtu

Číslo smlouvy:

P/1/2022

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

29. srpna 2022

Číslo usnesení:

2022/14/I

Doplňující informace:

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou
smluvních stran uveřejněna v registru smluv.

**Datum vystavení
doložky:**

30. 8. 2022

**Soulad s usnesením
ověřuje:**

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta