

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

kteřou dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli

na straně jedné: **město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen propachtovatel -

a

na straně druhé: **SYLAN s.r.o.**
IČO: 498 11 533, DIČ: CZ49811533
se sídlem č.p. 291, 569 01 Hradec nad Svitavou
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 4809
zastoupená Jiřím Vítkem, DiS, jednatelem společnosti
- dále jen pachtýř -

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Čtyřicet Lánů a dále pozemků v katastrálním území Svitavy-předměstí, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět zemědělského pachtu“).
- 1.2. Ke dni uzavření této smlouvy činí celková výměra předmětu zemědělského pachtu 28,3296 ha.
- 1.3. Vlastnictví k předmětným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví č. 10001 a pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.4. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem upřesnění předmětu zemědělského pachtu a z důvodu stanovení nové výše pachtovného.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu k dočasnému užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2.2. Pachtýř předmět zemědělského pachtu do pachtu přijímá a zavazuje se ho užívat a požívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli pachtovné.

III. Pachtovné

- 3.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve smluvené výši 180 592,75 Kč za pachtovní rok, přičemž pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku. K pachtovnému bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 3.2. Pachtovné je splatné pozadu vždy ke dni 1. října kalendářního roku na základě faktury vystavené propachtovatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den pachtovního roku.
- 3.3. V případě prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a pachtýř potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 4.2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda, a bude pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Při zemědělském hospodaření pachtýř nesmí poškozovat dřeviny rostoucí na předmětu zemědělského pachtu ani dřeviny rostoucí v bezprostřední blízkosti předmětu zemědělského pachtu, musí dodržovat od dřevin dostatečný odstup, tj. nejméně 3 m od paty kmene stromů; zároveň nesmí poškozovat kořeny a zasahovat do korun stromů.
- 4.4. Dále je pachtýř povinen pozemky zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. užívat v souladu s § 3 odst. 4a tohoto zákona, tj. v souladu s druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
- 4.5. Pachtýř nesmí provádět na předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.6. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Propachtovatel však podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že pachtýř je oprávněn umožnit užívání části předmětu zemědělského pachtu jinému subjektu podnikajícímu v zemědělství k provozování zemědělské výroby, a to v rozsahu maximálně 3 ha (za celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy).

V. Doba a zánik pachtu

- 5.1. Pacht dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1. 10. 2022**, pokud smlouva nenabude účinnosti později, **do 30. 9. 2025**.

- 5.2. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
- 5.3. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 5.4. Pacht lze vypovědět bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, není-li dále dohodnuto jinak. Výpovědní doba začíná běžet 1. října následujícího po doručení výpovědi.
- 5.5. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud pachtýř:
 - nezaplatil pachtovné ani do 3 měsíců od jeho splatnosti,
 - propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, s výjimkou dle bodu 4.6. této smlouvy,
 - změnil-li hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.6. V případě záměru výstavby či jiného užití na pozemcích určených územním plánem k zastavění či realizaci investičních akcí propachtovatele či třetích subjektů je propachtovatel oprávněn částečně vypovědět pacht s tříměsíční výpovědní dobou, a to ohledně části předmětu zemědělského pachtu o výměře maximálně 3 ha (za celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy). V takovém případě není propachtovatel povinen nahradit pachtýři jakoukoliv újmu za ztráty vzniklé z důvodu zkrácené výpovědní doby (náhrada za uskutečněnou výsadbu apod.). Tříměsíční výpovědní doba dle tohoto bodu 5.6. počne běžet okamžikem doručení výpovědi pachtýři.
- 5.7. Pachtýř se zavazuje po ukončení doby užívání a požívání předat předmět zemědělského pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém byl při podpisu této smlouvy předán.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do katastru nemovitostí.
- 6.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí propachtovatel.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6.4. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

- 6.5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - specifikace předmětu zemědělského pachtu.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Záměr zemědělského pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 2. září 2022 do 19. září 2022 pod č. 519/22.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 26. září 2022.

Ve Svitavách dne 30. 9. 2022

V Hradci nad Svitavou dne 30. 9. 2022

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Jiří Vítek, DiS
jednatel SYLAN s.r.o.

Příloha č. 1 smlouvy o zemědělském pachtu NSp-12/22 se společností SYLAN s.r.o.

Parcela číslo	Výměra	
Katastrální území Čtyřicet Lánů:		
338	část	20
437/14	část	10215
452/2		225
455/7	část	49
488/1		452
510		249
571/3		3398
572		4284
574/1		286
574/2		29
604/60	část	1321
604/65	část	285
605/1	část	4396
626/1	část	7613
626/5	část	353
626/11	část	19
944/1		260
944/6		1293
1379/2	část	191
1381/1		987
1381/2	část	22
1382		1122
1384		2726
1385/1		224
1385/2		139
1396/1		1034
1400/8	část	3
1409	část	28
1440/21	část	448
1440/29		210
1440/31		466
1440/34		1459
1441/1		161
1489/2	část	6300
1489/23		922
1489/29	část	1

Parcela číslo	Výměra	
Katastrální území Čtyřicet Lánů:		
1491		23888
1492/1	část	18562
1492/4	část	8828
1492/13	část	57
1492/51		1080
1492/52		268
1492/53		1434
1492/54		764
1492/138		219
1492/169	část	15
1492/175	část	6
1492/263	část	286
1492/264	část	1549
1492/265	část	617
1492/266		964
1492/552		36
1493/3	část	28109
1493/17		13121
1499/3		25922
1499/4		12984
1500/1	část	528
1500/5		13
1500/10		21
1500/12		19
1500/13		261
1500/14		13
1510/1		18591
1510/2		6751
1519		383
1535/2		2862
1535/3	část	38
1535/5	část	767
1535/8	část	288
1535/17		220
1636/3	část	4
1636/5		236

Parcela číslo	Výměra	
Katastrální území Čtyřicet Lánů:		
1663/5		236
1666/3		457
1666/21		130
1694/4	část	10
2006	část	208
2018	část	23
2044		1107
2120	část	18
2140	část	3
2157	část	115
2174		2507
2182		9032
2185		12415
2187	část	5176
2189	část	2739
2190	část	1733
2191	část	1998
2195	část	458
2196	část	1177
2197	část	351
2198	část	402
2199	část	22
2200	část	2301
2203	část	964
2212	část	3047
2213		6135
2214	část	2771
2215		3923
2219		842
2221		1377

Parcela číslo	Výměra	
Katastrální území Svitavy-předměstí:		
2120/3	část	725
CELKEM		283296