

Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334

se sídlem: Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené: Vladimírem Urbanem, starostou

dále jen „propachtovatel“

a

WF Agrar s.r.o., IČ: 63674980

se sídlem: Chvalín 79, 413 01 Roudnice nad Labem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., spis. zn. C 11837

zastoupená: Miroslavem Johnem, jednatelem

dále jen „pachtýř“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

P a c h t o v n í s m l o u v u

podle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní konstatování

1. Propachtovatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 3204/159 o výměře 4.609 m², 3204/180 o výměře 598 m², 3204/115 o výměře 1.076 m², 3208/57 o výměře 3.014 m², 3158/4 o výměře 303 m², 3162/4 o výměře 377 m², 3158/5 o výměře 213 m², 3162/5 o výměře 234 m², 3368/111 o výměře 10.521 m², 3368/4 o výměře 25.119 m², 3368/8 o výměře 32.362 m², 3368/117 o výměře 12.036 m², 3368/12 o výměře 71.858 m², 4216/1 o výměře 1.820 m², 2960/56 o výměře 3.305 m²** v k. ú. Roudnice nad Labem, které jsou zapsány ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1 pro Město Roudnice nad Labem a spoluvlastníkem **pozemku parc. č. 3836/1 o výměře 647 m²** v k. ú. Roudnice nad Labem, který je zapsán ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 4981.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pozemky parc. č. **3204/180, 3204/115, 3158/4, 3162/4, 3158/5, 3162/5 a část pozemku parc. č. 3204/159 o výměře 3.252 m², 3208/57 o výměře 2.317 m², 3368/111 o výměře 1.265 m², 3368/4 o výměře 2.774 m², 3368/8 o výměře 2.925 m², 3368/117 o výměře 1.155 m², 3368/12 o výměře 3.364 m², 4216/1 o výměře 247 m², 2960/56 o výměře 2.290 m², 3836/1 o výměře 100 m² celkem o výměře 22.490 m²** (dále jen „pozemky“), pachtýři kužívání a požívání na dobu **n e u r č i t o u**, a to počínaje dnem **1. srpna 2017**, za účelem užívání pozemků pro zemědělskou činnost.

2. Převod pachtu pachtýřem na třetí osoby a přechod pachtu na právní nástupce (dědice) je vyloučen.

III.

Pachtovné, jeho splatnost a úroky z prodlení

1. Za přenechání pozemků se pachtýř zavazuje platit propachtovateli **pachtovné**, touto smlouvou sjednané **ve výši 4.000,- Kč za 1 ha propachtovaných pozemků za jeden rok**.

2. S ohledem na výměru propachtovaných pozemků, jež činí celkem 22.490 m² (2,249 ha), **pak roční pachtovné za propachtované pozemky činí 8.996,- Kč (slovy: osmtisícdevětsetdevadesátšest korun českých)**.

Pachtovné za období od 1. 8. 2017 do 31. 12. 2017 ve výši 3.748,- Kč je splatné při podpisu smlouvy.

3. **Pachtovné je splatné jednou ročně, a to předem vždy nejpozději do 30. března kalendářního roku, za nějž pachtovné přísluší.** Pachtýř je povinen platit sjednané pachtovné ve shora uvedené lhůtě splatnosti, a to na účet č. 94-3484600267/0100 pod variabilním symbolem **4340004071**. Datum úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet propachtovatele.

4. Nebude-li pachtovné zapláceno pachtýřem řádně a včas, zavazuje se pachtýř zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši dle ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění a nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, v platném a účinném znění.

IV.

Práva a povinnosti pachtýře a propachtovatele

1. Pachtýř je povinen o propachtované pozemky pečovat jako řádný hospodář, zejména:

- řádně obdělávat a obhospodařovat,
- vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání, tak aby byla zachována jeho kultura,
- chránit před zničením, poškozením nebo zneužitím.

2. Pachtýř není oprávněn:

- na propachtovaných pozemcích provádět investice bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas musí mít formu písemného dodatku ke smlouvě.
- propachtované pozemky propachtovat či přenechat k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele
- propachtovaný pozemek oplotit či jinak ohraničit
- na propachtovaném pozemku instalovat jakékoli předměty k dlouhodobému užívání
- na propachtovaném pozemku provádět výsadbu a výsev trvalých porostů - dřevin, tj. stromů a keřů, investice, výstavbu, terénní úpravy ani jiné podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tento souhlas musí mít písemnou formu a musí být řádně podle vzestupně číselné řady označen. Tohoto předchozího souhlasu však není třeba k výsadbě a výsevu rostlin. Pokud pachtýř provede úpravy bez souhlasu propachtovatele, je srozuměn a souhlasí s tím, že to může být důvod pro ukončení smlouvy a takovéto úpravy mu nebudou v budoucnu propláceny, uhrazeny ani jinak kompenzovány.

3. Propachtovatel je oprávněn za účelem kontroly plnění povinností ze strany pachtýře požadovat umožnění přístupu na propachtované pozemky. Pachtýř se zavazuje tento přístup na pozemky propachtovateli umožnit.

4. Porušení povinností pachtýřem zakládá nárok propachtovatele na náhradu způsobené škody, a to v plné výši.

5. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu způsobenou na propachtovaných pozemcích i tehdy, byla-li škoda způsobena osobami, kterým pachtýř přístup na propachtované pozemky umožnil.

6. Skončí-li pacht, je pachtýř povinen propachtované pozemky předat propachtovateli ke dni skončení pachtu, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání předmětných pozemků. Pachtýř má povinnost v případě ukončení smluvního vztahu uvést pozemek do původního stavu včetně odstranění předmětů, staveb a stromů, které nebyly povoleny, a to na vlastní náklady.

7. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich 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 činnostmi třetích osob.

8. V případě ukončení smlouvy nemá propachtovatel povinnost uhradit pachtýři hodnotu toho, o co se zvýšila hodnota propachtovaného pozemku z činnosti pachtýře.

V.

Výpověď smlouvy

1. Propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět, a to kdykoliv, i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době (nejpozději k 30. březnu příslušného kalendářního roku), tak aby pacht skončil k 30. září toho kalendářního roku.

2. Písemná výpověď pachtu sjednaného podle této smlouvy, bude doručována vždy prostřednictvím datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle předchozí věty ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Doručení dokumentu datovou schránkou má stejné právní účinky, jako doručení do vlastních rukou.

3. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu dále vypovědět bez výpovědní doby, a to z níže uvedených důvodů:

- a) pokud propachtované pozemky byly pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu určeny k jinému využití,
- b) pokud pachtýř nezaplatil pachtovné ve sjednané lhůtě a výši, a to ani po poskytnutí dodatečné nejméně 15 denní lhůty k zaplacení dlužného pachtovného, přičemž propachtovatel pachtýře vyzval písemnou upomínkou s uvedením dodatečné lhůty k zaplacení,
- c) pokud pachtýř své závazky převzaté touto pachtovní smlouvou neplní, ač byl propachtovatelem na konkrétní závady upozorněn a byla mu, a to bezvýsledně, dána přiměřená lhůta k jejich odstranění,

- d) pokud dojde ke změně ceny pachtu stanoveného příslušným předpisem (cenový věstník, nařízení, vyhláška...), a v návaznosti na tuto změnu pachtýř nepřistoupí na úpravu ceny pachtu,
- e) pokud pachtýř přenechal propachtované pozemky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- f) pokud pachtýř propachtované pozemky užívá v rozporu s touto smlouvou, změní hospodářské určení nebo způsob jejich užívání a požívání bez předchozího souhlasu propachtovatele

4. Výpověď smlouvy dle odst. 3. musí být propachtovatelem učiněna písemně, musí v ní být uveden důvod a musí být doručena pachtýři stejným způsobem jako v odstavci 2. tohoto článku

5. Výpověď smlouvy dle odst. 3. zaniká smluvní vztah ke dni, v němž byla výpověď doručena pachtýři.

VI.

Ukončení platnosti a účinnosti smlouvy dohodou

Účastníci této smlouvy mohou zrušit smluvní vztah písemnou **d o h o d o u** s tím, že v dohodě musí být přesně uveden den, kdy pacht skončí a uveden způsob vyřešení vzájemných práv a povinností účastníků této smlouvy, vyplývající z ukončení pachtu.

VII.

Prohlášení pachtýře

Pachtýř prohlašuje, že se přesvědčil o tom, že propachtované pozemky jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, a že se seznámil s jejich stavem. Pachtýř dále prohlašuje, že byl seznámen s tím, že pozemek parc. č. 3204/115 a parc. č. 4216/1 je zatížen věcným břemenem ve prospěch třetích osob.

VIII.

DOLOŽKA

Propachtovatel prohlašuje, že záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 17. 5. 2017 – 2. 6. 2017 a že tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Roudnice nad Labem č. 394/2017 ze dne 28. 6. 2017 ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a jsou tak splněny všechny podmínky uvedené v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, které podmiňují platnost tohoto právního jednání.

IX.

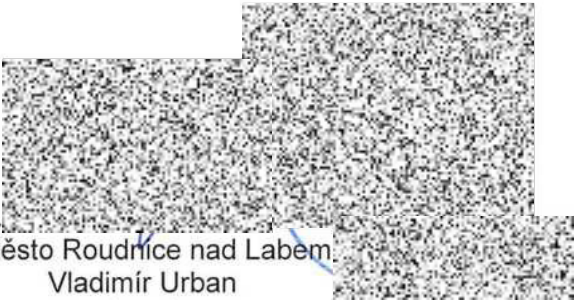
Závěrečná ustanovení

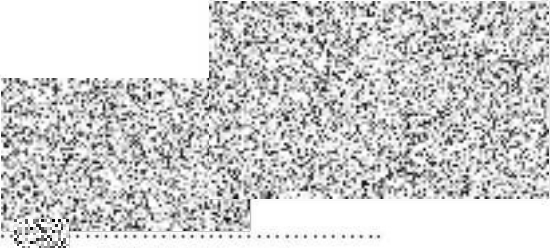
1. Tato smlouva se sepisuje ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží propachtovatel a jeden stejnopis obdrží pachtýř.

2. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a tedy je oprávněn poskytovat veškeré informace o této smlouvě a tedy i případně smlouvy zveřejnit, přičemž je povinen dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti.
5. Záležitosti touto smlouvou neupravené a na právní vztahy vzniklé z této smlouvy se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá přesně projevům jejich pravé a skutečné vůle, a že se na všech článcích této smlouvy dohodli úplně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Roudnici nad Labem dne 10.8. 2017


Město Roudnice nad Labem
Vladimír Urban
starosta


WF Agrar s.r.o.
Miroslav John
jednatel