

Smlouva o zřízení pachtu

Ve smyslu ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Dnešního dne měsíce a roku uzavřeli

Město Humpolec, IČO: 00248266, se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01, jako propachtovatel, zastoupeným starostou panem Karlem Kratochvílem a místostarostou panem Ing. Vlastimilem Bruknerem, dle svých prohlášení plně svéprávnými, na straně jedné, (dále jen „Propachtovatel“),

a

Zemědělské družstvo „Vysočina“ Želiv, IČO: 001 12 062, se sídlem Želiv 263, PSČ 394 44, jako pachtýř, zastoupené předsedou představenstva paní Ing. Marcelou Radilovou a místopředsedou představenstva panem Ing. Zdeňkem Štěpánkem, dle svých prohlášení plně svéprávnými, na straně druhé, (dále jen „Pachtýř“),

tuto

smlouvu o zřízení pachtu

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. čís. 621/25 ostatní plocha, jiná plocha, parc. čís. 936 ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. čís. 621/26 ostatní plocha, jiná plocha, parc. čís. 621/27 ostatní plocha, jiná plocha, parc. čís. 621/24 ostatní plocha, jiná plocha a parc. čís. 621/22 ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Krasoňov. Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec Humpolec, katastrální území Krasoňov, na listu vlastnictví LV č. 10001.
2. Touto smlouvou přenechává Propachtovatel Pachtýři do dočasného užívání a požívání, tedy do pachtu, pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy a Pachtýř tyto pozemky (dále jen „Předmět pachtu“) do pachtu od Propachtovatele přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu za účelem zemědělské činnosti.
4. Touto smlouvou je sjednán pacht.

II.

Trvání pachtu

1. Pacht vzniká dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a sjednává se na dobu neurčitou od 1. 1. 2022 s výpovědní lhůtou 3 roky, a to vždy k 31.10.
2. Pacht skončí:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - v dalších případech uvedených v obecně platném právním předpise,
 - výpovědí bez výpovědní doby, bude-li Pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného, a to i po doručení výzvy Propachtovatele k zaplacení pachtovného v náhradní lhůtě 10 dnů od doručení výzvy.

III.

Pachtovné

1. Pachtýř se za užívání a požívání Předmětu pachtu zavazuje platit Propachtovateli pachtovné v dohodnuté roční výši 1.500,- Kč/1 ha tj. celkem 595,- Kč/rok.

Trvá-li pacht pouze část kalendářního roku, přísluší Propachtovateli za tento kalendářní rok pouze poměrná část ročního pachtovného.

2. Pachtovné je splatné za každý kalendářní rok pozadu vždy nejpozději do 31. 12. kalendářního roku, za který se pachtovné platí.
3. Pachtovné bude Pachtýř platit Propachtovateli takto:

a) na účet Propachtovatele

KB exp. Humpolec, za zaplacení pachtovného se považuje odepsání příslušné částky z účtu Pachtýře.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen předat Pachtýři Předmět pachtu nejpozději v den vzniku pachtu, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a požívání. Propachtovatel je povinen umožnit Pachtýři nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy a z obecně platných právních předpisů.
2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu k účelu dohodnutému v této smlouvě.

3. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhů Předmětu pachtu ani změnit hospodářské určení Předmětu pachtu.
4. Pachtýř není oprávněn zřizovat na Předmětu pachtu bez souhlasu Propachtovatele stavby.
5. Pachtýř neodpovídá za škody na Předmětu pachtu vzniklé neodvratitelnou událostí.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že Pachtýř není oprávněn Předmět pachtu, případně jeho část, propachtovat třetí osobě.
7. Ke dni skončení pachtu je Pachtýř povinen Předmět pachtu předat zpět Propachtovateli, a to ve stavu odpovídajícím užívání a požívání v souladu s dohodnutým účelem pachtu.
8. Dojde-li ke změně vlastnictví v předmětu nájmu, vstupuje nový vlastník do právního postavení pronajímatele dle této smlouvy.

V.

Další ujednání

1. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je Propachtovatel.
2. V případě, že Propachtovatel převede vlastnické právo k Předmětu pachtu, případně k jeho části, na třetí osobu, bude povinen ještě před převodem vlastnického práva k Předmětu pachtu, případně k jeho části, na třetí osobu pravdivě a úplně seznámit tuto třetí osobu s pachtem sjednaným touto smlouvou a s obsahem této smlouvy. O změně vlastnického práva k Předmětu pachtu, případně jeho části, bude Propachtovatel povinen do 10 dnů písemně informovat Pachtýře.

VI.

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dohodou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
2. V případě, že se některé ujednání této smlouvy stane neplatným či neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku, v takovém případě zůstává tato smlouva jako celek platná a účinná s tím, že neplatné či neúčinné ujednání nahradí smluvní strany bez zbytečného odkladu novým ujednáním, které bude platné a účinné a které bude nejlépe odpovídat vůli smluvních stran při uzavírání této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany na takovém ujednání, pak se bude otázkou, která je předmětem neplatného či neúčinného ujednání, řídit tím ustanovením obecně platného právního předpisu, které bude dané otázky svým obsahem a účelem, s přihlédnutím k vůli smluvních stran při uzavírání této smlouvy, nejbližší.

3. Veškeré písemnosti týkající se této smlouvy či s touto smlouvou související si budou smluvní strany doručovat na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, v případě změny sídla či bydliště na změněnou adresu, pokud tato změna byla druhé smluvní straně písemně oznámena. Pro případ, že nebude možné některé smluvní straně písemnost doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že se pro účely této smlouvy písemnost považuje za doručenou dnem, kdy bude písemnost zaslaná doporučenou zásilkou na adresu druhé smluvní strany poštou či jiným subjektem oprávněným doručovat zásilky vrácena odesílající smluvní straně jako nedoručená. Smluvní strany si mohou písemnosti související s touto smlouvou doručovat i osobním doručením. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnost se považuje za doručenou i dnem, ve kterém při osobním doručení některá smluvní strana odmítne osobně jí doručovanou písemnost převzít.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy má přednost před dispozitivní obecně platnou právní úpravou. Otázky, které v této smlouvě výslovně upraveny nejsou, se pak řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nahrazuje případně již dříve mezi smluvními stranami uzavřenou pachtovní smlouvu (případně nájemní smlouvu) týkající se Předmětu pachtu, a to v rozsahu, ve kterém se dříve uzavřená pachtovní smlouva (případně nájemní smlouva) týká Předmětu pachtu.
3. Tato smlouva je v celém jejím rozsahu vždy závazná i pro právní nástupce smluvních stran, a to bez ohledu na to, zda jim před vznikem právního nástupnictví byla známa existence této smlouvy a její obsah. Smluvní strany výslovně ujednávají, že nový vlastník Propachtovaných pozemků nemá právo pacht sjednaný touto smlouvou z důvodu změny vlastnictví Propachtovaných pozemků vypovědět, a to ani v případě, že neměl rozumný důvod pochybovat, že kupuje pozemky, které nejsou propachtovány.
4. Záměr zřízení pachtu k Předmětu pachtu byl vyvěšen na úřední desce od 10.11.2021 do 25.11.2021. Pacht byl schválen na 56. zasedání Rady města Humpolec dne 1.12.2021 pod číslem usnesení č. 1238/56/RM/2021. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem, kdy k ní připojí své podpisy účastníci smlouvy. Pro odstranění pochybností účastníci smlouvy výslovně vylučují použití ustanovení § 1745 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7. Tato smlouva je projevem svobodné a vážné vůle obou smluvních stran, které ji na důkaz toho stvrzují svými podpisy.

V Humpolci dne *14. 10. 2011*



Město Humpolec
Karel Kratochvíl
starosta



Zemědělské družstvo
„Vysočina“ Želiv
Ing. Marcela Radilová
předsedkyně představenstva



Město Humpolec
Ing. Vlastimil Brukner
místostarosta



Zemědělské družstvo
„Vysočina“ Želiv
Ing. Zdeněk Štěpánek
místopředseda představenstva

