

PACHTOVNÍ SMLOUVA

v souladu s ustanovením § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
uzavřená mezi:

Město Vítkov, IČO 00300870, náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,
zastoupeno starostou města Vítkova Ing. Pavlem Smolkou,
dále jako **propachtovatel**

a

Josef Prusek, IČO 88159264,
se sídlem Horymírova 2951/20, 700 30 Ostrava,

a

Miroslav Hopp, IČO 88177041,
se sídlem Čermná ve Slezsku 60, 749 01 Vítkov,
dále jako **pachtýř**.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této pachtovní smlouvy. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na LV č. 1678 pro obec Vítkov a kat. území Vítkov dle přílohy č. 1 a jsou předmětem závazků z této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“).
2. Smluvní strany se dohodly na vzniku zemědělského pachtu k výše uvedené nemovité věci ve smyslu ustanovení § 2345 odst. 1 občanského zákoníku a za podmínek stanovených touto smlouvou.

Článek II. Předmět smlouvy & účel a doba pachtu

1. Propachtovatel za úplaty přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to na dobu neurčitou. Pachtýř předmět pachtu ke svému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Pacht se sjednává za účelem užívání a požívání předmětu pachtu k pěstování vánočních stromků (účel pachtu).
3. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu nemá takové právní vady, které by měly pachtýře omezit při výkonu jeho práv podle této smlouvy.
4. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav propachtované nemovitosti dobře znám, měl možnost si ji předem prohlédnout a že tato nemovitost je v dnešním stavu způsobilá k užívání i požívání pro sjednaný účel.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že součástí předmětu pachtu je veškeré rostlinstvo na něm vzešlé.

Článek III. Pachtovné

1. Mechanismus výpočtu ročního pachtovného je následující: dle výběru pachtýře formou obálkové metody činí pachtovné **8 000,- Kč Kč/ha/rok**, tj. **18 620,80 Kč ročně**. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu běžného kalendářního roku počínaje rokem 2023. Pachtovné za rok 2022 činí **4 655,19 Kč**. Pachtovné bude uhrazeno na základě faktury vystavené propachtovatelem.
2. Pachtovné uhradí pachtýř převodem na účet propachtovatele č. 19-1323821/0100, vedený u Komerční banky ve Vítkově, nebo na pokladně Městského úřadu.
3. Dojde-li ke změně Zásad prodeje nemovitostí a pronájmů pozemků v majetku města Vítkova, zavazuje se pachtýř od účinnosti takové změny platit propachtovateli pachtovné stanovené směrnicí města poté, co bude o změně pachtovného písemně vyrozuměn.
4. Strany si sjednávají pro případ prodlení s placením pachtovného smluvní úrok z prodlení ve výši 15% ročně. Pro případ prodlení (s placením pachtovného) delšího než 1 měsíc se sjednává minimální výše sankce za toto prodlení ve výši 50,- Kč.

Článek IV. Některá práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou péči o předmět pachtu i o trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelům uvedeným v článku II. této smlouvy.
2. Je nepřipustné oplocování a výstavba drobných staveb bez písemného souhlasu propachtovatele a příslušného stavebního úřadu. V opačném případě se pachtýř vystavuje nebezpečí sankcí dle stavebního zákona. Veškeré zásahy do zeleně, rostoucí na pozemku, tj. ořezy, kácení, výsadba a rovněž změny zdravotního stavu stromů budou předem projednány a konzultovány se správcem městské zeleně.
3. Pachtýř je povinen plnit oznamovací povinnosti vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a po ukončení záměru odstranit pařezy a provést rekultivaci půdy, aby byla způsobilá k dalšímu zemědělskému využití.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli kontrolu stavu předmětu pachtu.
5. Osoby na straně Pachtýře jsou ze závazků z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
6. Společným zástupcem pro doručování na straně Pachtýře je pan Josef Prusek.

Článek V. Některé možnosti výpovědi

1. Pachtovní smlouva lze oboustranně vypovědět s roční výpovědní dobou s tím, že začíná běžet k 1. říjnu kalendářního roku za předpokladu, že výpověď bude druhému účastníkovi smlouvy doručena nejpozději jeden měsíc před počátkem jejího běhu.
2. Užívá-li pachtýř věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho propachtovatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li pachtýř této výzvy, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.

3. Propachtovatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2 tohoto článku, nezaplatí-li pachtýř pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného.
4. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 2 tohoto článku naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby, aniž pachtýře vyzval k nápravě.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pachtovní poměr lze ukončit také dohodou smluvních stran.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž dvě obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
2. Smlouvu je možno měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy, které budou označeny jako dodatek a vzestupně číslovány. Písemnou formu vyžadují také veškeré přílohy nebo vedlejší ujednání k této smlouvě.
3. Pachtýř nemá v souvislosti se skončením pachtu (bez ohledu na způsob skončení pachtu) právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění pozemku nebo vybudování staveb na něm, byť byly postaveny se souhlasem propachtovatele. Po skončení pachtu je pachtýř povinen pozemek vyklidit a stavby odstranit, nedohodne-li se s propachtovatelem jinak.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2022.
5. Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vítkov v době od 28. 2. 2022 do 16. 3. 2022, Rada města Vítkova dne 26. 4. 2022 schválila tuto pachtovní smlouvu usnesením č. 2660/68.

Ve Vítkově dne 29. 4. 2022

Ve Vítkov 26. 10. 2022

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....
Ing. Pavel Smolka
starosta města Vítkova

.....
Josef Prusek

.....
Miroslav Hopp

Příloha č. 1**k pachtovní smlouvě mezi Městem Vítkov a Josefem Pruskem a Miroslavem Hoppem,
ze dne**

kat. území/LV	parc. č.	kultura	výměra v m ²	užívaná výměra v m ²	při ceně 8 000,- Kč/ha/rok
Vítkov	2535/8	orná půda	23276	23276	18620,80
1678					
CELKOVĚ			23276	23276	18620,80