

Smluvní strany:

Město Česká Kamenice, se sídlem Nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, IČ: 00261220,
zastoupeno: starostou města Janem Papajanovským, na straně jedné (dále jen
„propachtovatel“)

a

Farma Huníkov "Pod Sedlem", spol. s r.o., IČO: 64653099, se sídlem 407 21 Česká
Kamenice, Lípová 813, na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2345 a násl. občanského zákoníku
tuto smlouvu

Pacht zemědělského pozemku

č. 5/2021/ZČ

I.

Předmět pachtu

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

katastrální území	číslo pozemkové parcely	druh pozemku	celková výměra (m ²)	pronajato (m ²)
Česká Kamenice	900/8	travní porost	10730	10730
	900/13	travní porost	44414	44414
	900/14	travní porost	57082	44132
	1178/4	orná půda	22582	22582
	574	zahradá	587	587
	575	zahradá	67	67
	st.p. č. 529	zbořeňiště	392	392
Celkem				123204
Dolní Kamenice	743/11	travní porost	2354	2354
	745/1	orná půda	1029	1029
	745/3	travní porost	1838	1838
	746/4	travní porost	3373	3373
	718/4	orná půda	4147	4147
Celkem				12741
Horní Kamenice	242/5	travní porost	60351	60351
	241	travní porost	7878	7878
	834/3	travní porost	4723	4723
Celkem				72952
Kerhartice	1010/1	travní porost	17374	8804
	1423/5	travní porost	4200	4200
	1441/3	travní porost	5579	5579
	1516/2	travní porost	10847	10847
	1025/11	orná půda	19064	19064
	1025/20	orná půda	2582	2582
Celkem				51076
Celkem katastry				259973

pro obec Česká Kamenice, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.

Propachtovatel přenechává pachtýři výše uvedenou nemovité věci.

II.

Doba pachtu a výpovědní lhůta

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.01.2021 do 31.12.2030**.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou, výpovědí bez výpovědní doby, písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.
3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud by pachtýř užíval pozemky k jiným účelům, než bylo smlouvou dohodnuto nebo pokud by jiným závažným způsobem porušoval povinnosti plynoucí mu z této pachtovní smlouvy.

III.

Pachtovné a jeho splatnost

1. Pachtovné činí **0,25,-Kč/m²/hospodářský rok** tj. celkem **64.993,-Kč/hospodářský rok**. Hospodářským rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy k 31. březnu daného příslušného roku a to převodem na účet propachtovatele č.ú. 19-0921392379/0800, variabilní symbol: 9035001174, vedený u České spořitelny nebo do pokladny MÚ Česká Kamenice.
2. Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

IV.

Strany mají tato práva a tyto povinnosti:

1. Pachtýř je oprávněn užívat pozemek pouze k zemědělské činnosti a výrobě.
2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
3. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
4. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky,

hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemku.

5. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
6. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
7. Pachtýř není oprávněn dát pozemky do podpachtu. V případě porušení této povinnosti je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.
8. Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků.
9. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmítnuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

V.

Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se užití ustanovení o pachtu popř. nájmu.

Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma stranami.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Záměr obce propachtovat předmětnou nemovitost byl rozhodnut na 24. zasedání Rady města dne 23.11.2020 a řádně zveřejněn na úřední desce obce od 25.11.2020 do 11.12.2020.

Pacht nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen 2. Radou města dne 25.01.2021, usnesení číslo 19/2/RM/2021/XXXV nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V České Kamenici dne: 03.03.2021

.....
Propachtovatel
Jan Papajanovský
Starosta města

.....
Pachtýř