



MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Náměstí čp. 3

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

SMLOUVA č. 2023/MaI/000191/SML

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany

- Město Frýdlant nad Ostravicí**, zastoupené starostkou města RNDr. Helenou Pešatovou
IČ: 00 29 66 51
se sídlem Náměstí 3, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.
číslo účtu : 19-1322781/0100, VS 2131000006
(dále jen „propachtovatel“)
- Pan Jozef Molnár**
bytem [REDACTED] 739 11 Frýdlant nad Ostravicí,
datum narození : [REDACTED] 1953
(dále jen „pachtýř“)

II.

Předmět a účel pachtu

- Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1037/2 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 94 m², v katastrálním území a obci Frýdlant nad Ostravicí, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek–Místek na LV č. 1.
- Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání část pozemku parc.č. 1037/2 o výměře 82 m² (dále jen „předmět pachtu“), který je znázorněn v grafické příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. S užívacím právem je spojeno právo požívací, tj. brát z předmětu pachtu plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.
- Pachtýř se zavazuje za užívání a požívání předmětu pachtu propachtovateli platit pachtovné.

III.

Účel pachtu

- Předmět pachtu lze užívat k drobné zemědělské činnosti.
- Předmět pachtu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu pachtu.

IV.

Doba pachtu

- Pachtovní smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **01. 07. 2023**.
- Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto pachtovní smlouvu vypovědět ve výpovědní době šest měsíců, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- Pachtovní smlouva může být ukončena na základě oboustranné dohody.
- Propachtovatel má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, a to z důvodu realizace investiční akce na předmětu pachtu.
- Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže :
 - a) pachtýř i přes písemné upomenutí užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,

- b) pachtýř nezaplatí i přes písemné upomenutí platné pachtovné,
- c) pachtýř předmět pachtu propachtuje jinému nebo přenechá jinému k užívání nebo činí kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku nebo změni hospodářské určení předmětu pachtu, nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtelova předchozího písemného souhlasu. Pacht v těchto případech skončí dnem převzetí výpovědi pachtýřem.

V. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno znaleckým posudkem ve výši 1 255 Kč/rok.
2. Pachtovné za období 01.07.2023 – 31.12.2023 ve výši 628 Kč je splatné k 15.10.2023 na účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pachtovné je splatné jednou ročně vždy k 15.10. příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod VS 2131000006.
4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vždy k 01.10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.
Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné sjednané před tímto zvýšením.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu ujednanému v čl. III. této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, pachtýř je povinen zejména :
 - a) hospodařit na předmětu pachtu způsobem založeným na střídání plodin a hnojení minerálními a organickými hnojivy ve dvou a čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin, dále zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, provádět podle podmínek sběr kamene,
 - b) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud ke znečištění či kontaminaci došlo činnostmi třetích osob; není-li uvedení předmětu pachtu do původního stavu možné a došlo-li ke znečištění či kontaminaci činnostmi pachtýře, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli škodu tím vzniklou,
 - c) pokud jsou na předmětu pachtu umístěna meliorační zařízení, pečovat o ně a zajišťovat jejich údržbu a opravy, vše na vlastní náklady,
 - d) provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu pachtu, zejména travnatých ploch, keřů a stromů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je pachtýř povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny, ve platném znění, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je pachtýř povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas propachtovatele s kácením. Pachtýř rovněž zajistí pravidelný úklid spadaneho listí a kompostování zbytků výpěstků, plevele apod.
2. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu propachtovat jinému ani přenechat jinému k užívání nebo činit kroky směřující ke změně druhu propachtovaného pozemku, nebo změnit hospodářské určení předmětu pachtu, nebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.

3. K budování staveb, umístování zařízení a vysazování trvalých porostů na předmětu pachtu není pachtýř oprávněn.
4. Veškeré změny předmětu pachtu zajišťuje pachtýř s předchozím písemným souhlasem propachtovatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu pachtu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení pachtu.
5. V případě budování inženýrských sítí na předmětu pachtu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu pachtu je pachtýř povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět pachtu a strpět jejich vybudování, opravu a údržbu. Pachtýř bere na vědomí i možnost realizace jiných investičních akcí na předmětu pachtu, z důvodu realizace investiční akce bude dána pachtýři výpověď pachtu nebo uzavřen dodatek k této smlouvě o změně předmětu pachtu.
6. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a odevzdat jej propachtovateli vyklizený a uvedený do původního stavu. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu pachtu včetně terénních úprav. Provedením terénních úprav se rozumí odstranění veškerých dlažeb a obrubníků do hloubky původního terénu. To se netýká okapového chodníku podél stavby garáží. Veškeré plochy zeleně je nutno upravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání. Poškozené plochy je nutno před výsevem pečlivě zkypřit. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají je nutno odstranit. Plochu je nutno doplnit zeminou na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny, napojit plynule na okolní terén a vysít travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Travník způsobilý k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75 % rostlinami požadované osevní směsi. Pokud bude pachtovní smlouva ukončena mimo vegetační období, je pachtýř povinen provedení úprav doložit do 45 dnů od začátku nejbližšího vegetačního období, jinak bude tato povinnost považována za nesplněnou.
Pokud tak pachtýř neučiní ve lhůtě stanovené propachtovatelem, bere na vědomí, že odstranění provede propachtovatel na náklady pachtýře.
Odstranění staveb je pachtýř povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem 283/2021 Sb., stavební zákon.
7. Předmět pachtu je odevzdán, jestliže propachtovateli nic nebrání v přístupu do předmětu pachtu a v jeho užívání.

VII. Ustanovení závěrečná

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Propachtovatel konstatuje, že záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 17.03.2023 do 04.04.2023, v souladu s § 39 odst. 3 zákona o obcích.
3. Pacht nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl projednán a schválen radou města dne 09.05.2023 usnesením č. 10/4.4 a nahrazuje ukončenou smlouvu o nájmu pozemku č. 03/2006 ze dne 04.09.2006.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pachtýř a dva stejnopisy propachtovatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všech účastníků a účinnosti dnem 01.07.2023, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Povinnost dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí propachtovatel.
6. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouvu neuzavřeli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými podpisy.

Příloha : č. 1 grafická příloha s vyznačením předmětu pachtu

Ve Frýdlantě nad Ostravicí dne 25.05.2023

Ve Frýdlantě nad Ostravicí dne 25.05.2023

.....
RNDr. Helena Pešatová
starostka města

.....
Jozef Molnár

Příloha č. 1 : grafická příloha se znázorněním předmětu pachtu

