

S M L O U V A

o pachtu zemědělských pozemků č. 574

uzavřená mezi

propachtovatelem městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ: 383 01, IČ: 00250627 zastoupeným starostou města panem Ing. Janem Bauerem na straně jedné
(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

pachtýřem - panem Václavem Sitterem, IČO: 19064900, bytem Volovice ■■■ PSČ: 383 01 Prachatice na straně druhé
(dále jen „**Pachtýř**“)

Smluvní strany po vzájemné dohodě uzavírají v souladu se zněním § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

s m l o u v u

o pachtu části pozemku:

Uzavřená dle § 2332 - 2348 Zákona č. 89/2012 Sb. („Občanský zákoník“ NOZ)

I. Předmět pachtu

1. Město Prachatice (Propachtovatel) prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy. Příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Propachtovatel přenechává pozemky Pachtýři za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání a používání. Pachtýř pozemky do pachtu přijímá a zavazuje se za to platit Propachtovateli pachtovné. Výše pachtovného je uvedena v čl. III. této smlouvy.
3. Pozemky se propachtovávají za účelem provozování zemědělské výroby.
4. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem pozemků a považuje je za plně odpovídající účelu, pro který jej přebírá do pachtu.

II. Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.5.2023.
2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s dvanáctiměsíční výpovědní dobou vždy k 30.9. běžného roku.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství déle než 30 dní a to i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností Pachtýře uvedené v čl. IV. body 5., 6. a 7. této smlouvy.
4. V případě výpovědi Propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je Pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu a případně s úrokem z prodlení splatná do 15 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Pachtýře.
5. Pokud bude Propachtovatel potřebovat pozemek, nebo jeho část, který je předmětem pachtu z důvodu veřejného zájmu, zanikne nájem dnem, který město Prachatice určí.
6. Po ukončení doby pachtu je Pachtýř povinen předat Propachtovateli pozemky zpět v řádném stavu odpovídajícím péči řádného hospodáře (např. louky posečené a sklizené).

III. Pachtovné

1. Pachtovné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 2.500 Kč/ha + DPH v sazbě platné. Pachtovné za kalendářní rok činí celkem 46.092,50 Kč + DPH v sazbě platné.
2. Poměrná část pachtovného za rok 2023 činí 30.728,30 Kč + DPH v sazbě platné.
3. Pachtovné bude Pachtýřem uhrazeno najednou, vždy do 31.10. příslušného kalendářního roku, na základě vystavené faktury – daňového dokladu. Za den zaplacení pachtovného se považuje den připsání částky na účet Propachtovatele.
5. Propachtovatel je oprávněn upravit výši sjednaného pachtovného bez dohody smluvních stran o nárůst inflace. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřenou v procentech. Pachtovné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je oprávněn užívat a používat pozemek pouze k účelu dle čl. I. této smlouvy, a to s péčí řádného hospodáře v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
2. Pachtýř je povinen dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
3. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole Propachtovatel Pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
4. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků 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.
5. Pachtýři náleží plody vzešlé na pozemku při provozování jeho činnosti podle této smlouvy. Trvalé porosty na pozemcích jsou ve vlastnictví Propachtovatele, Pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu Propachtovatele vysazovat na pozemku další trvalé porosty.
6. Pachtýř není oprávněn přenechat pozemky bez předchozího souhlasu Propachtovatele do užívání jiné osobě. Propachtuje-li Pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez Propachtovatelova předchozího souhlasu, může Propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
8. Pachtýř je povinen trpět věcná břemena a služebnosti spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu
9. Pokud se na pozemku, který je předmětem pachtu, nachází přístupová cesta užívaná i dalšími subjekty, umožní pachtýř užití této cesty (průjezd, průchod, atp.) i ostatním uživatelům.
10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské činnosti vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

V. Zákonné podmínky

1. Záměr města Prachatice byl schválen radou města dne 3.4.2023 a zveřejněn na úředních deskách města od 4.4.2023 po zákonem stanovenou dobu a podmínky smlouvy byly schváleny Radou města Prachatice dne 17.4.2023 usnesením č. 482/2023 s tím, že v zákonné lhůtě, nutné pro zveřejnění záměru pachtu na úředních deskách, ze strany zájemců či veřejnosti nebude uplatněna námitka či připomínka nebo předložena nabídka či vyjádření.
2. Pachtýř bere na vědomí, že město Prachatice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv) v Registru smluv. Propachtovatel se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit. Pachtýř uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

VI. Závěrečná ustanovení

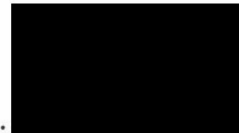
1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu. Propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a Pachtýř jedno vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze výhradně písemnými oboustranně odsouhlasenými a podepsanými, vzestupně číslovanými dodatky.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce jednotlivých smluvních stran ve smyslu úpravy zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
6. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění („Občanský zákoník“ NOZ).
7. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že smlouva byla sepsána jako projev jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.

V Prachaticích dne 28.4.2023

V Prachaticích dne 28.4.2023



Ing. Jan Bauer
starosta města
Propachtovatel



Václav Sitter
Pachtýř

Sitter Václav

IČO: 19064900

číslo pozemku	výměra m ²	katastrální území	druh pozemku	poznámka
k. ú. Volovice				
558	4 257,00	Volovice	trvalý travní porost	
562	6 603,00	Volovice	trvalý travní porost	
580	20 721,00	Volovice	trvalý travní porost	
528	24 837,00	Volovice	trvalý travní porost	
529	3 903,00	Volovice	Ostatní plocha, neplodná půda	část
527	33 115,00	Volovice	trvalý travní porost	
585	11 166,00	Volovice	trvalý travní porost	
589	11 176,00	Volovice	trvalý travní porost	
543	4 233,00	Volovice	trvalý travní porost	
634	11 596,00	Volovice	trvalý travní porost	část
638	8 036,00	Volovice	trvalý travní porost	část
636	5 799,00	Volovice	trvalý travní porost	
592	28 538,00	Volovice	trvalý travní porost	
k.ú. Perlovice				
208	10 390,00	Perlovice	trvalý travní porost	

Celkem	184 370,00
---------------	-------------------