

PACHTOVNÍ SMLOUVA - ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

(číslo smlouvy MJ-SML/0856/2019)

**uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“)**

Smluvní strany:

město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník

zastoupené: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města

IČ: 00302724

(dále jen „propachtovatel“)

a

Zemědělské družstvo Jeseník

se sídlem: Šumperská 118, 790 01 Jeseník

IČ: 00150657

DIČ: CZ00150657

zastoupené: Ing. Gabrielou Doupovcovou, předsedou představenstva

Miroslavem Machalou, místopředsedou představenstva

(dále též jen „pachtýř“)

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků parc. č. 736/26, 812, 823/2, 823/6 a 911/14 v k.ú. Adolfovice, dále parc. č. 800/1, 1431/2, 1431/27, 1431/28, 1431/29, 1431/75, 1494, v k.ú. Bukovice u Jeseníka, a dále parc. č. 682/1, 747/2, 1187/1, 1188/1, 1191/1, 1192/2, 1193/1, 1196/1, 1196/2, 1205, 1207, 1244/1, 1244/2, 1248, 1258, 1259, 1260, 1263, 1277/1, 1280, 1282, 1283, 1515/1, 1515/4, 1520/1, 1624/1, 1624/3, 1649/1, 1649/2, 1701/1, 1716, 1721/1, 1730, 1732/3, 1735/1, 1744/1, 1727/1, 1746, 1858, 1859, 1860/1, 1901/1, 1901/2, 1901/6, 1901/8, 1901/9, 1901/10, 1921/1, 1921/14, 1921/15, 1921/16, 1921/17, 1921/18, 1921/23, 2495/2, 2625/1, 2630/1, 2632, 2633/1, 2636 a 1628 v k.ú. Jeseník, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Jeseník.
2. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u městského úřadu Jeseník.
3. **Propachtovatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky (dále také „předmět nájmu), které jsou specifikovány (parcelní čísla, výměry, k. ú.) v přílohách této smlouvy, jenž tvoří její nedílnou součást.** Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy **za účelem provozování zemědělské výroby.**
4. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
5. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Doba užívání

Pacht se sjednává na dobu **neurčitou od 1.1.2020.**

III.

Pachtovné

1. Výše pachtovného za užívání předmětu pachtu dle této smlouvy byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši 2.000 (slovy: dva tisíce korun českých).
2. Pachtovné je splatné v plné výši pozadu za uplynulý pachtovní rok (tj. období od 1.10. běžného roku do 30.9. následujícího roku) vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku (tedy k začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v odst. 4 této smlouvy, na základě vystavené faktury propachtovatelem, která bude pachtýři zaslána nejpozději do 15. září příslušného kalendářního roku.
3. Za období od počátku platnosti smlouvy, tj. od 1.1.2020 do 30.9.2020 uhradí pachtýř pachtovné ve výši 1.125 Kč za poměrnou část daného pachtovního roku (aliquotní část se týká pouze pozemků dle přílohy č. 1). Pro způsob úhrady se použije ustanovení odst. 2. tohoto článku.
4. Bankovní spojení propachtovatele:
Komerční banka, a.s., pobočka Jeseník, číslo účtu: **19-1520841/0100**.
5. Pachtýř souhlasí s tím, aby propachtovatel počínaje rokem 2021 jednostranným písemným právním jednáním navýšil výši pachtovného o koeficient vyjadřující míru inflace v uplynulém roce, vydávaný Českým statistickým úřadem. Toto písemné sdělení doručí pachtýři nejpozději do 15. září daného zemědělského roku.
6. Dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je předmět pachtu osvobozen od DPH.
7. **Smluvní strany si sjednávají**, k zajištění závazku pachtýře hradit pachtovné v dohodnuté lhůtě splatnosti a výši, **smluvní pokutu**. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude pachtýř v prodlení s placením pachtovného více jak 15 dnů po lhůtě splatnosti, je propachtovatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to i zpětně. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost pachtýře zaplatit dlužné pachtovné a zaplatit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

IV.

Práva a povinnosti pachtýře

1. **Pachtýř je povinen zejména:**

- užívat propachtované pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, dle této smlouvy. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.
- pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- při provozování zemědělské výroby na propachtovaných pozemcích 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.
- umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- v případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich 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 k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob, které se na pozemcích nacházely s vědomím pachtýře.
- na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činnostmi na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu.

2. **Pachtýř je oprávněn:**

- po dobu trvání této smlouvy uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

3. **Pachtýř není oprávněn zejména:**

- propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty,
 - umisťovat dočasné stavby na propachtovaných pozemcích.
4. V případě, že během trvání této pachtovní smlouvy dojde u pachtýře ke změně některého z údajů uvedeného v záhlaví této smlouvy, je pachtýř povinen tuto změnu nahlásit propachtovateli nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

V.

Skončení pachtu

1. Při skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu zcela vyklidit a vrátit jej propachtovateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do deseti dnů ode dne skončení pachtu.
2. Pacht skončí některým z uvedených způsobů:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému dni;
 - b) zánikem věci, která je předmětem pachtu, během doby pachtu;
 - c) výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní dobou podanou kteroukoli ze smluvních stran bez udání důvodu do 30. září běžného roku tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku, tj. 30.9. následujícího roku.
 - d) výpovědí bez výpovědní doby (tj. okamžitou výpovědí) podanou jednou ze smluvních stran, poruší-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem svoji povinnost. Výpověď musí být řádně odůvodněna. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, kdy může propachtovatel vypovědět smlouvu bez výpovědní doby považuje i případ, kdy je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství déle než tři měsíce.
3. 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, dle této smlouvy. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do deseti dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti pachtýře.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na sloučení této smlouvy se smlouvou o pachtu pozemků č. 3 (MJ-SML/0046/2016), kterou mezi sebou uzavřely dne 2.11.2015 za základě usnesení Rady města Jeseníku č. 1103 ze dne 23.10.2015 (zveřejnění záměru proběhlo na úřední desce města ve dnech od 24.09.2015 do 12.10.2015). Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou v plném rozsahu nahrazují znění smlouvy č. MJ-SML/0046/2016 a seznam pozemků, které byly propachtovány již na základě smlouvy z 2.11.2015, tvoří přílohu č. 2. Pachtovné za dané pozemky je již započteno ve výši celkového pachtovného uvedeného v čl. III. této smlouvy, které je vypočítáno jako celek za všechny pozemky, které má pachtýř od propachtovatele propachtovány.
2. 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.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.
4. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany si ujednaly, že v případě doručování listinných dokumentů prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se má v pochybnostech za to, že tyto byly doručeny třetí pracovní den od data jejich odeslání.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, že rozhodnutí smlouvu uzavřít učinily svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí smlouvy tvoří její příloha, která obsahuje konkrétní specifikaci propachtovaných pozemků (parcelní čísla, výměry, k.ú.).
9. Schvalovací doložka dle ust. § 39 odst. 1 a ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: Záměr města propachtovat pozemky dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech a od 26.11.2019 do 10.12.2019. Pacht byl schválen na 35. zasedání Rady města Jeseníku, konaném dne 16.12.2019, číslo usnesení 1170.

V Jeseníku dne

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka města

.....
Ing. Gabriela Doupovcová
předseda představenstva

.....
Miroslav Machala
místopředseda představenstva