

PACHTOVNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

propachtovatel:

Město Mariánské Lázně, se sídlem úřadu 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155,
IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, zastoupené starostou města Martinem Hurajčíkem
(dále jen propachtovatel)

a

pachtýř:

Oldřich Tůma, zemědělský podnikatel, se sídlem 353 01 Mariánské Lázně – Úšovice,
Ke Kostelu 42/18, IČ: 888 83 051
(dále jen pachtýř)

t a k t o :

I.

Předmět pachtu

Předmětem pachtu je **pozemková parcela č. 213/1 trvalý travní porost o výměře 14.815 m²** k. ú. Úšovice, obec Mariánské Lázně, která je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, listu vlastnictví č. I ve vlastnictví města Mariánské Lázně.

Předmět nájmu je označen v situaci, která je nedílnou přílohou této smlouvy.

II.

Účel pachtu

Propachtovatel se zavazuje přenechat výše uvedený předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání (pachtu) pachtýři za účelem provozování **zemědělské činnosti sekání trávy, sušení sena**.

III.

Doba pachtu

Pronajímatel pronajímá předmět pachtu uvedený v čl. I., s účinností **od 01. 08. 2023, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok** V případě, že bude v orgánech města řádně schváleno uzavření kupní smlouvy na předmět nájmu, případně schválen jiný záměr s předmětnou parcelou, z něhož by pro pronajímatele vyplynula změna okolností dle ust. § 1765 a násl. Občanského zákoníku, činí výpovědní lhůta 1 měsíc.

IV.

Pachtovné

- 1) Pachtovné se sjednává ve výši **11.193,00 Kč/rok**, slovy: jedenáct tisíc jedno sto devadesát tři korun českých ročně.
- 2) Poměrné pachtovné za rok 2023 ve výši 4.693.00 Kč (slovy čtyři tisíce šest set devadesát tři korun českých) je splatné do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
- 3) Pachtovné je splatné k 01. 10. příslušného roku na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a. s. pobočka Mariánské Lázně č. účtu 19-720331/0100, VS 801 5202 nebo v pokladně městského úřadu.
- 4) V případě prodlení s úhradou pachtovného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
- 5) Současně si smluvní strany sjednaly pro případ prodlení s úhradou pachtovného v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu, a to ve výši 0,1 % z dlužného pachtovného za každý den prodlení do termínu zaplacení dlužné částky, kterou se pachtýř zavazuje uhradit v případě porušení jeho smluvní povinnosti.
- 6) Pro případ inflace si smluvní strany sjednávají inflační doložku k výši pachtovného takto:
Propachtovatel je za trvání pachtu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubna 2024, oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen pachtýři oznámit písemně (dopis nebo e-mail), a to do 15. března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V.

Práva a povinnosti

- 1) Pachtýř hradí ke své tíži veškeré náklady na údržbu předmětu pachtu a veškerou činnost provádí na základě udělených oprávnění a na svou vlastní odpovědnost. Veškerou majetkovou i nemajetkovou újmu způsobenou na předmětu pachtu, popřípadě v důsledku činnosti pachtýře a třetích osob, se pachtýř zavazuje propachtovateli uhradit ke své tíži.
- 2) Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu za účelem smluveným. Každá změna účelu pachtu musí být písemně odsouhlasena propachtovatelem.
- 3) Pachtýř se zavazuje dodržovat a respektovat níže uvedené speciální podmínky.
- 4) Pachtýř bude na vlastní náklady:
 - a) Zajišťovat a omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí, případně ohrožení zdraví lidí nebo zvířat dle zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinářské péči, tj. zejména zamezit šíření bolševníku velkolepého.
 - b) Provádět zamezení šíření bolševníku velkolepého, a to mechanicky (sekáním, pastvou hospodářských zvířat, vyrýváním) či chemicky (postřik rostlin vhodným herbicidem).

Likvidace bude prováděna takovým způsobem, aby nedošlo k dozrání semen a jejich následnému opadu z mateřské rostliny.

- c) Posekaná tráva bude zpracována a balíky z pozemku odváženy.

VI.



Skončení pachtu

- 1) Skončení pachtu je, vedle zákonem předjímaných důvodů, možné v souladu s čl. III. této smlouvy, tj. výpovědí, popř. dohodou obou smluvních stran.
- 2) Výpovědí ze strany pachtýře a to z důvodu, stane-li se bez zavinění pachtýře předmět pachtu nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi propachtovateli.
- 3) Výpovědí ze strany propachtovatele v případě, že pachtýř je o více než 1 měsíc v prodlení s placením pachtovného, popř. dojde k hrubému porušení povinnosti pachtýře dle čl. V. této smlouvy, výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy zejména občanským zákoníkem. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku.
- 2) V zasilání písemností se smluvní strany dohodly na tomto způsobu doručování - doporučená zásilka bude považována za doručenou i v případě, kdy si ji smluvní strana nevyzvedne v úložné lhůtě u provozovatele poštovních služeb, nebo zásilku odmítne převzít.
- 3) Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř. všeobecně komunikovat (tj. nepatří pro jednání směřující k zániku, změně nebo vzniku práv a povinností, tj. pro zasilání výpovědí, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Pronajímatel	Nájemce
Kontaktní osoba	Ing. Pavla Trčová	
Telefon	354 922 152	777 426 688 
E-mail	pavla.trcova@muml.cz	O.Tuma@seznam.cz
ID schránky	bprbqms	

Doručovací adresa	sídlo městského úřadu	Ke Kostelu 42/18, Mariánské Lázně
------------------------------	-----------------------	--------------------------------------

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Mariánské Lázně č. RM/465/23 ze dne 25. 07. 2023. Zveřejnění záměru pachtu dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění, proběhlo v termínu od 02. 06. 2023 do 19. 06. 2023.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují, a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad, tj. nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne: 01. 08. 2023

Propachtovatel:

Pachtýř:

Město Mariánské Lázně
Martin Hurajčík
starosta

Oldřich Tůma