



PACHTOVNÍ SMLOUVA

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Obč. zák.

Město Český Brod

IČO: 00235334

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod,
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým
na straně jedné jako „propachtovatel“

a

Sady Tuchoraz s.r.o.

IČO: 47538155

se sídlem Milevská 2094/3, 140 00 Praha 4 - Krč
zastoupené jednatelem Robertem Vyšatou
na straně druhé jako „pachtýř“

uzavírají dnešního dne tuto

Pachtovní smlouvu

I.

Propachtovatel je vlastníkem následujících pozemků v obci a k.ú. Český Brod:

- p. č. 619/16 ovocný sad o výměře 8.527 m²
- p. č. 619/22 ovocný sad o výměře 419 m²
- p. č. 630/1 ovocný sad o výměře 3.506 m²
- p. č. 630/2 ovocný sad o výměře 3.423 m²
- 632/3 ovocný sad o výměře 9.722 m²
- 670/1 ovocný sad o výměře 447 m²
- 608/4 trvalý travní porost o výměře 530 m².

Celková výměra uvedených pozemků je 26.574 m², tj. 2,66 ha.

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky specifikované výše (dále jen „pozemky“) jako celek, a to pro účely zemědělské výroby v souladu s obecně uznávanými postupy řádného zemědělského obhospodařování.

Smluvní vztah založený touto smlouvou neobsahuje právo honitby.

Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s faktickým stavem pozemků, a prohlašuje, že tyto pozemky jsou ve stavu způsobilém k užívání a požívání v souladu s touto smlouvou, jakož i obecně závaznými právními předpisy.



PACHTOVNÍ SMLOUVA

II.

Tato smlouva o zemědělském pachtu se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Výpověď bez uvedení důvodu musí být pachtýři doručena do 30. září běžného roku, přičemž jednorozční výpovědní lhůta začíná běžet od 1. října toho kterého roku, kdy byla pachtýři doručena výpověď.

III.

Roční pachtovné za období říjen až září následujícího roku ve výši 27.398 Kč (částka za jeden hektar půdy činí 10.300 Kč) je splatné do 31. 12. předem v každém roce (nájemné na období 10/2023 - 9/2024 je splatné v 12/2023) a takto i v dalších letech, na bankovní účet propachtovatele 107-7156430287/0100, variabilní symbol 4032.

K částce pachtovného bude každoročně připočítána míra inflace (určena Českým statistickým úřadem), v dalších letech bude míra inflace připočítána k částce za předchozí období.

Nezaplatí-li pachtýř pachtovné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit propachtovateli úroky z prodlení, a to ve sjednané výši 0,5 % z dlužné částky denně.

IV.

Pozemky jsou předávány ve stavu vhodném pro sjednané užívání a požívání, které je pachtýř po dobu pachtu v souladu s touto smlouvou oprávněn a současně povinen v rámci zemědělské výroby realizovat. Pachtýř je povinen udržovat pozemky na svůj náklad v řádném stavu a pečovat o ně jako řádný hospodář, mimo jiné též zabraňovat šíření plevelů, řádně je obhospodařovat, včetně pravidelného přiměřeného hnojení a volit s přihlédnutím k ekologickému hledisku takový způsob obdělávání, aby nedošlo k devastaci půdní struktury. Pachtýř je dále povinen zabezpečovat protierozní ochranu vhodnými agrotechnickými i technickými prostředky. Zúrodňovací opatření investiční povahy (odvodnění, závlahy) může být provedeno pouze na základě písemném souhlasu propachtovatele.

V.

Pachtýř není oprávněn měnit charakter pozemků a způsob jejich využívání bez písemného souhlasu propachtovatele. Pachtýř není oprávněn přenechat propachtované pozemky jinému k užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Toto se nevztahuje na případy, kdy pachtýř bude obhospodařovat pozemky v blocích z důvodu ekonomického využití příslušné techniky. Pro tyto případy propachtovatel souhlasí s možností náhradního užívání pozemků, avšak při zachování veškeré odpovědnosti pachtýře za řádné splnění všech podmínek této smlouvy a jeho závazků vůči propachtovateli.

Pachtýř není oprávněn měnit kulturu pozemků zapsanou v katastru nemovitostí, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pokud by pachtýř porušil některou z povinností obsažených v článku IV. V., této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve prospěch propachtovatele ve výši 500,- Kč za každý den za porušení této povinnosti.

VI.

Pacht pozemků, jenž je předmětem této smlouvy skončí:

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) výpovědí ze strany propachtovatele z níže uvedených důvodů:

- pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného hrazeného v penězích po dobu delší než 3 měsíce, nebo

- pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechá pozemky nebo jejich část do užívání třetí osobě, nebo

- pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele změní hospodářské určení pozemků nebo jejich částí nebo způsob užívání nebo požívání pozemků nebo jejich částí, nebo



PACHTOVNÍ SMLOUVA

- dojde-li ze zavinění pachtýře k poškození pozemků ve větší míře, za kterou je pro účely této smlouvy považována škoda překračující finanční částku ve výši 20.000 Kč, nebo
- pachtýř přestane propachtované pozemky využívat k zemědělské výrobě, nebo
- pozemky nebo jejich část budou zahrnuty do schváleného územního plánu obce (města) a určeny k zástavbě

c) výpovědí ze strany pachtýře, stanou-li se pozemky v převažující většině jejich celkové souhrnné výměry bez zavinění pachtýře nezpůsobilé ke smluvenému užívání.

Výpovědní doba činí u výpovědi podaných dle ustanovení b) a c) jeden kalendářní měsíc s tím, že její běh počne prvním dnem kalendářního měsíce následující po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena adresátovi.

d) výpovědí některé ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní dobou jeden rok dle čl. II. smlouvy.

VII.

Po ukončení smluvního vztahu vrátí pachtýř propachtovateli pozemky ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a délce užívání, a to formou jejich předání osvědčeného písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami. Pozemky se vydávají zpět propachtovateli po provedení, v návaznosti na plodinu, poslední agrotechnické operace (např. sklizeň slámy u obilovin), jež byla, resp. měla být provedena na pozemcích v souladu s řádným a obvyklým hospodařením.

Stav pozemků v době jejich vrácení propachtovateli bude uveden v písemném předávacím protokolu uzavíraném v souladu s ustanovením výše uvedeného odstavce této smlouvy. V uvedeném předávacím protokolu je pachtýř povinen informovat propachtovatele o aktuálním stavu obhospodařování pozemků, zejména pokud jde o jejich vyhnojení a použití chemických ochranných prostředků.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2.

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, jež musí být listinnou podobou.

Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv ve znění pozdějších předpisů. Dle vnitřní směrnice jsou městem Český Brod zveřejňovány v registru smluv všechny smlouvy bez ohledu na výši částky, která je předmětem smlouvy.

Tento pronájem pozemků byl schválen radou města Český Brod dne 30. 8. 2023 usnesením č. 421 / 2023.

V Českém Brodě dne:

V Praze dne:

.....
propachtovatel
Město Český Brod
zast. Mgr. Tomáš Klinecký
starosta

.....
pachtýř
Sady Tucharaz s.r.o.
zast. Robert Vyšata.
jednatel



PACHTOVNÍ SMLOUVA

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 421/2023 Datum 30. 8. 2023
Záměr

Datum Podpis VO