



SMM 56/2023 NS
agendové číslo SO/00240/2023

Smlouva o pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Tábor

IČ: 00253014

DIČ: CZ00253014

se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

jako *strana první – propachtovatel*

a

Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Tábor, Náměstí T. G. Masaryka 788

IČ: 60064781

DIČ: CZ60064781

se sídlem nám. T. G. Masaryka 788/1, 390 02 Tábor

zastoupená Ing. Blaženou Hořejší, ředitelkou

jako *strana druhá - pachtýř*

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., vlastníkem pozemků **parc. č. 594/40** o výměře 2 013 m², druh orná půda, **parc. č. 602/2** o výměře 125 304 m², druh orná půda, **parc. č. 602/108** o výměře 66 820 m², druh orná půda, a **parc. č. 624/8** o výměře 15 685 m², druh trvalý travní porost, všechny v **katastrálním území Čekanice u Tábora**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na listu vlastnictví 10001.

II.

1. Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených a za podmínek uvedených v nabídce pachtýře do výběrového řízení ze dne 8. 8. 2023 přenechává pachtýři pozemky uvedené ve čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“) o **celkové výměře 209.822 m²** do pachtu k jejich dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělské činnosti, a to **počínaje dnem 1. 10. 2023.**

2. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, a to za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku, v rozsahu stanoveném touto smlouvou a platit propachtovateli dohodnuté pachtovné podle čl. III.
3. Obě strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu pachtu a výslovně prohlašují, že je způsobilý k řádnému užívání a požívání v rozsahu stanoveného touto smlouvou.
4. Pachtýř prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předmět pachtu do svého užívání a požívání převzal.

III.

1. Roční pachtovné za předmět pachtu se sjednává dohodou a činí **4.000 Kč/ha/rok**, tj. celkem **83.929 Kč ročně** (slovy: osmdesát tři tisíce devět set dvacet devět korun českých).
2. Sjednané pachtovné je splatné vždy nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, a to na účet propachtovatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu 19-0701427349/0800, variabilní symbol 4006000629. Pachtovné v sobě zahrnuje veškerá oprávnění pachtýře podle této smlouvy.
3. Pachtovné za období **od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023** činí celkem **21.155 Kč** (slovy: dvacet jeden tisíc jedno sto padesát pět korun českých) a je splatné nejpozději do 31. 10. 2023. Pachtovné v dalších letech je splatné v souladu s bodem 1. tohoto článku.
4. V případě zániku pachtovního vztahu (čl. V. této smlouvy) se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené pachtovné bude splatné do 30 dnů ode dne zániku pachtovního vztahu.
5. Zaplacením se rozumí připsání pachtovného na uvedený účet propachtovatele.
6. V případě prodloužení s placením pachtovného je pachtýř povinen platit propachtovateli úrok z prodloužení ve výši stanovené vládním nařízením.
7. Stane-li se předmět pachtu, byť i jen částečně, z důvodů nikoli na straně pachtýře nezpůsobilý k řádnému užívání a požívání za účelem uvedeným ve čl. II. této smlouvy, má pachtýř právo na přiměřenou slevu z pachtovného za období, po něž nebylo možno předmět pachtu řádně za tímto účelem užívat a požívat.

IV.

1. Obě strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě, a to ani z části. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
3. Pachtýř se zavazuje zajišťovat po dobu trvání této smlouvy provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu předmětu pachtu.
4. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu provádět žádné stavební změny a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umisťovat jakékoliv reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s propachtovatelem, jejíž součástí bude výslovná specifikace toho, co propachtovatel dovoluje, za jakých podmínek a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn měnit hospodářské využití předmětu pachtu. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
6. Pachtýř se zavazuje při užívání a požívání předmětu pachtu dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy. V případě jejich porušení a následnému vzniku škody se pachtýř zavazuje uhradit veškerou vzniklou škodu.
7. Nebezpečí škody na předmětu pachtu nese po dobu platnosti této smlouvy pachtýř, a to bez ohledu na zavinění či na to, zda se tak stalo z úmyslu či z nedbalosti a bez ohledu na případnou existenci okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 NOZ či § 2924 NOZ. Dnem zániku pachtu (čl. V.) přechází na nebezpečí škody zpět na propachtovatele.

V.

1. Obě strany souhlasí s tím, že pacht lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Tuto smlouvu lze jednostranně vypovědět ve 12-ti měsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě hrubého porušení podmínek sjednaných v této smlouvě pachtýřem může propachtovatel smlouvu vypovědět ve 3 měsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.
4. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí i neplacení pachtovného do šesti měsíců ode dne jeho splatnosti a užívání a požívání předmětu pachtu v rozporu s touto smlouvou a dobrými mravy.

VI.

1. Propachtovatel prohlašuje, že záměr pachtu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn na úřední desce v době od 24. 5. 2023 do 30. 9. 2023 na základě záměru pachtu schváleného Radou města Tábora usnesením číslo 3276/63/22 ze dne 28. 2. 2022. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Tábora usnesením č. 913/19/2023 1) ze dne 11. 9. 2023.
2. Ustanovení tohoto článku je doložkou podle § 41 zákona o obcích a potvrzuje splnění podmínek zákona.
3. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností propachtovatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod. Pachtýř bere na vědomí úmysl a cíl propachtovatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů proto pachtýř předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů propachtovatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby propachtovatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je propachtovateli za tímto účelem konstatován souhlas pachtýře s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

VII.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Pachtýř se zavazuje nejpozději v den skončení pachtu předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, prostý jakýchkoliv staveb a zařízení. V případě nesplnění této povinnosti uhradí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře 19. 9. 2023

.....
propachtovatel
Město Tábor

V Táboře 21. 9. 2023

.....
pachtýř
Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola,
Tábor, Náměstí T. G. Masaryka 788