

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 2023 – 0293/SM

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

Město Lysá nad Labem, IČO 002 39 402
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem
zastoupené Mgr. Karlem Markem, starostou města
(dále jen „propachtovatel“)

a

ZVO s.r.o., IČO: 271 94 698
se sídlem Přerov nad Labem čp. 415, 289 16
zastoupené Ing. Markem Špitálským, jednatelem
(dále též jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu podle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této pachtovní smlouvy. Celkem se jedná o výměru 31,3833 ha (dále jen „**předmět pachtu**“).
- 1.2. Stav, specifické vlastnosti předmětu pachtu a jeho zakreslení v mapě je uveden v příloze č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u obecního živnostenského úřadu v Lysé nad Labem.

Čl. II.

Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné uvedené v čl. VI. této smlouvy, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.
- 2.2. Předmět pachtu je pachtýři přenecháván k provozování zemědělské rostlinné výroby.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu pachtu po dobu trvání smlouvy náleží pachtýři.
- 2.4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. III.

Práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu a za podmínek sjednaných v článku II. této smlouvy.
- 3.2. Pachtýř je povinen:
 - a) užívat předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením,
 - b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3

odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu či kterékoli jeho části trvalé porosty, činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku), a nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním předmětu pachtu apod.). Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
- 3.4. Pachtýř není oprávněn po dobu trvání pachtu uvedenou v čl. V. této smlouvy propachtovat (podpropachtovat) nebo přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě bez přechozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 3.5. V případě, že v důsledku činnosti pachtýře dojde k znečištění či kontaminaci předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) znemožňující jeho užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace.
- 3.6. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné uvedené v čl. VI. této smlouvy.
- 3.7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku předmětu pachtu i každé jeho části za účelem kontroly jeho stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí. Pachtýř se zavazuje umožnit na písemnou výzvu propachtovatele průjezd po předmětném pozemku v případě, že to bude nezbytně nutné pro vjezd na sousední pozemky bez jiného možného příjezdu.
- 3.8. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu vyplácení dotací z národních i jiných dotačních titulů. Přiznané dotace náleží pachtýři.
- 3.9. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Není-li předmět pachtu odevzdán propachtovateli ve stavu dle věty první tohoto odstavce, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli účelně vynaložené náklady na uvedení předmětu pachtu do stavu, v jakém byl předmět pachtu pachtýři předán. Tím není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.

Čl. IV.

Práva a povinnosti propachtovatele

- 4.1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou právo na zaplacení pachtovného uvedeného v čl. VI. této smlouvy.
- 4.2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat předmět pachtu.

Čl. V.

Doba pachtu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1. 10. 2023.
- 5.2. Ustanoveními tohoto článku smlouvy nejsou dotčena ustanovení § 2228, 2232 a 2334 občanského zákoníku.
- 5.3. Smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 1 pachtovní rok a počíná běžet od počátku pachtovního roku následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

Čl. VI.

Pachtovné

- 6.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné ve výši 111 574,- Kč (slovy: stojedennácttisícpětsetsedmdesátčtyři korun českých) za pachtovní období. Dle schváleného ceníku za pronájem či pacht městských pozemkům usnesením rady města č. 184 ze dne 3. 4. 2023 činí pachtovné za pozemek využívaný v zemědělství se závlahou 4000 Kč/ha/rok a bez závlahy 3000 Kč/ha/rok)

- 6.2. Pachtovním obdobím se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku.
- 6.3. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.
- 6.4. Poměrné pachtovné se platí, pakliže pacht nebyl pachtýřem využit v rozsahu celého pachtovního období.
- 6.5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je pachtýř povinen uhradit pachtovné:
 - v hotovosti na pokladně MěÚ Lysá nad Labem, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem, nebo
 - bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 19-0504268369/0800, a to pod variabilním symbolem 706.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že počínaje pachtovním obdobím následujícím po uzavření této smlouvy může propachtovatel jednostranně zvýšit výši pachtovného o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, a to písemným oznámením doručeným pachtýři.

Čl. VII.

Jiná ujednání

- 7.1. Neuhradí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.
- 7.2. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou 60 dnů k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6., 3.11. a 3.12. této smlouvy.
- 7.3. V případě výpovědi smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením pachtovného. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 60 dnů od ukončení smlouvy odstoupením. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti podpisem všech smluvních stran a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dva stejnopisy a pachtýř jeden.
- 8.3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.4. Veškeré budoucí změny této smlouvy vyžadují písemnou formu (vzestupně číslované dodatky ke smlouvě). Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
- 8.6. Záměr uzavření pachtovní smlouvy na předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce města Lysá nad Labem dne 10. 8. 2023 a svěřen dne 28. 8. 2023. Rada města schválila uzavření této smlouvy usnesením č. 502 ze dne 11. 9. 2023.
- 8.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje

údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8.8. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

8.9. Uzavřením této smlouvy se ruší smlouva o nájmu pozemku č. SMI/08/221/N/Šm včetně dodatku č.1 a č.2, pachtovní smlouva č. SM/0283/17 a pachtovní smlouva č. SM/0364/19.

8.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 seznam pozemků (předmět pachtu)
- Příloha č. 2 zachycení předmětu pachtu v mapě

V Lysé nad Labem dne2023

V Lysé nad Labem dne2023

Ing. Marek Špitálský, jednatel společnosti
Pachtýř

Mgr. Karel Marek, starosta města
Propachtovatel