

Smlouva o zemědělském pachtu pozemků

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

Město Hořovice

IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242

se sídlem: Palackého nám. 2, 268 01 Hořovice

zastoupené: starostou Dr. Ing. Jiřím Peřinou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Hořovice

č. účtu: 19-0363886349/0800

jako propachtovatel

a

AGRONA Rpety, s. r. o.

IČ: 61677507

se sídlem: Rpety 118, 268 01 Rpety

zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C vložka 39574

zastoupená: jednatelem Ing. Stanislavem Rysem

jako pachtýř

Čl. I.

Předmět a doba pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Beroun na LV 10001 pro obec Hořovice, k. ú. Hořovice a k. ú. Velká Víska, na LV 235 pro obec a k. ú. Kotopeky, na LV 428 pro obec a k. ú. Podluhy a na LV 295 pro obec a k. ú. Rpety.
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále jen „**pozemky**“) o celkové výměře 16,2175 ha do pachtu za účelem zemědělského obhospodařování. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
4. Pacht pozemků dle této smlouvy se sjednává ode dne 1.1.2018 na dobu neurčitou.

Čl. II.

Pachtovné

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné v pevné výši pro kulturu orná půda ve výši 3.000,- Kč/ha a u kultury trvalý travní porost nebo ostatní plocha užívaná pachtýřem (tzn. remízky a registrované krajinné prvky) 1.500,- Kč/ha. Uvedená sazba pachtovného je včetně daně z nemovitých věcí (vlastník pozemků platí daň příslušnému finančnímu úřadu).
2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním roce daného období. Pachtýř je povinen tuto částku platit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného propachtovatelem na účet propachtovatele č. 19-0363886349/0800 vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 31.12. každého kalendářního roku. Úhradou se rozumí připsání částky na účet propachtovatele.

Čl. III.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání pozemků k užívání pro účel vymezený dle čl. I. odst. 2. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemků po celou dobu trvání pachtu.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat propachtované pozemky pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. I. odst.2. této smlouvy.
2. Pachtýř bude hradit náklady spojené s běžnou údržbou pozemků.
3. Pachtýř nesmí provádět na pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pachtýř je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí pozemky do podpachtu) pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. V.

Ostatní ujednání

1. Propachtované pozemky nelze použít jako zástavu.
2. Pokud by během tohoto smluvního vztahu došlo ze strany propachtovatele k převodu vlastnictví nemovitostí jež jsou předmětem této smlouvy na jinou osobu, zaváže propachtovatel tuto osobu, aby vstoupila do této smlouvy a pokračovala ve sjednaném pachtu, jinak ručí pachtýři za škody, které by nesplněním této povinnosti vznikly.
3. Pachtýř si propachtovává pozemky se všemi právy a povinnostmi souvisejícími s hospodařením na půdě, s výjimkou práva prodeje propachtované půdy a je zejména:
 - povinen: - dodržovat vhodné osevnické postupy a rozsah ošetřování půdy včetně přihnojování a ochrany rostlin
 - ošetřovat a obnovovat trvalé porosty
- oprávněn - po dobu trvání této smlouvy vyměnit pozemky tak, aby je mohl sloučit do půdních bloků. To jej nezavazuje povinností dbát na to, aby byly tyto pozemky obhospodařovány dle pravidel „správné zemědělské praxe“
- provádět s předchozím písemným souhlasem propachtovatele podle potřeby změnu kultury (zatravnění, zornění).

Čl. VI.

Zánik pachtu

1. Pachtovní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Tuto smlouvu lze jednostranně vypovědět v pětileté výpovědní lhůtě a to vždy k 1.10. příslušného roku. Výpovědní lhůta počíná běžet 1.dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi. Smlouvu lze vypovědět pouze písemně. U pozemků určených k zástavbě (schválených územním plánem) platí výpovědní lhůta jeden rok. Pachtovní vztah končí vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku.
3. Při zániku pachtu je pachtýř povinen pozemky vyklidit a předat je propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplnit pouze formou číslovaných písemných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva č. 2698/2012 uzavřená mezi smluvními stranami dne 25.3.2013.
5. Tato smlouva byla schválena Radou města Hořovice dne 13.12.2017 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Záměr města propachtovat předmětné pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 23.11.2017 do 9.12.2017.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím a berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní propachtovatel.

Přílohy: č. 1 – specifikace pozemků k propachtování

V Hořovicích dne 18. 12. 2017

.....
propachtovatel

Ve Rpetech dne 18. 12. 2017

.....
pachtýř

Specifikace pozemků k propachtování

Město Hořovice, r.č.: 233242, bytem: Palackého nám. 2, , 26833 Hořovice

Identifikace pozemků							
Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra [ha]	Podíl vlast.	Příslušná výměra [ha]	
645371	Hořovice	10001	2 2295 / 10 (0)	orná půda	0,0026	1 / 1	0,0026
645371	Hořovice	10001	2 2295 / 11 (0)	orná půda	0,0851	1 / 1	0,0851
645371	Hořovice	10001	2 2295 / 25 (0)	orná půda	0,4537	1 / 1	0,4537
645371	Hořovice	10001	2 2295 / 26 (0)	orná půda	0,7034	1 / 1	0,7034
645371	Hořovice	10001	2 2295 / 27 (0)	orná půda	0,0021	1 / 1	0,0021
645371	Hořovice	10001	2 2295 / 28 (0)	orná půda	0,5498	1 / 1	0,5498
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 17 (0)	orná půda	0,2412	1 / 1	0,2412
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 21 (0)	orná půda	0,0141	1 / 1	0,0141
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 22 (0)	orná půda	0,0403	1 / 1	0,0403
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 90 (0)	orná půda	0,0892	1 / 1	0,0892
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 93 (0)	orná půda	0,0023	1 / 1	0,0023
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 96 (0)	orná půda	0,0961	1 / 1	0,0961
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 98 (0)	orná půda	0,0324	1 / 1	0,0324
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 99 (0)	orná půda	0,2541	1 / 1	0,2541
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 102 (0)	orná půda	0,0011	1 / 1	0,0011
645371	Hořovice	10001	2 2331 / 103 (0)	orná půda	0,0022	1 / 1	0,0022
645371	Hořovice	10001	2 2336 / 10 (0)	orná půda	0,0022	1 / 1	0,0022
645371	Hořovice	10001	2 2336 / 11 (0)	orná půda	0,0412	1 / 1	0,0412
645371	Hořovice	10001	2 2337 / 2 (0)	orná půda	0,0322	1 / 1	0,0322
645371	Hořovice	10001	2 2337 / 3 (0)	orná půda	0,0692	1 / 1	0,0692
645371	Hořovice	10001	2 2337 / 5 (0)	orná půda	0,0199	1 / 1	0,0199
645371	Hořovice	10001	2 2338 / 10 (0)	orná půda	0,3243	1 / 1	0,3243
645371	Hořovice	10001	2 2338 / 11 (0)	orná půda	0,0122	1 / 1	0,0122
645371	Hořovice	10001	2 2338 / 13 (0)	orná půda	0,3581	1 / 1	0,3581
645371	Hořovice	10001	2 2338 / 15 (0)	orná půda	0,3589	1 / 1	0,3589
645371	Hořovice	10001	2 2339 / 2 (0)	orná půda	2,8405	1 / 1	2,8405
645371	Hořovice	10001	2 2339 / 13 (0)	orná půda	0,0340	1 / 1	0,0340
645371	Hořovice	10001	2 2339 / 29 (0)	orná půda	0,0036	1 / 1	0,0036
645371	Hořovice	10001	2 2339 / 35 (0)	orná půda	0,0233	1 / 1	0,0233
645371	Hořovice	10001	2 2339 / 36 (0)	orná půda	1,2852	1 / 1	1,2852
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 7 (0)	orná půda	0,5618	1 / 1	0,5618
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 11 (0)	orná půda	0,0262	1 / 1	0,0262
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 13 (0)	orná půda	0,0848	1 / 1	0,0848
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 15 (0)	orná půda	0,0520	1 / 1	0,0520
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 19 (0)	orná půda	0,0471	1 / 1	0,0471
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 23 (0)	orná půda	0,0276	1 / 1	0,0276
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 24 (0)	orná půda	0,0120	1 / 1	0,0120
645371	Hořovice	10001	2 2341 / 26 (0)	orná půda	0,0281	1 / 1	0,0281
645371	Hořovice	10001	2 2342 / 5 (0)	orná půda	0,0421	1 / 1	0,0421
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 7 (0)	orná půda	0,3802	1 / 1	0,3802
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 8 (0)	orná půda	0,0271	1 / 1	0,0271
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 22 (0)	orná půda	0,0475	1 / 1	0,0475
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 26 (0)	orná půda	0,1219	1 / 1	0,1219
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 34 (0)	orná půda	0,2954	1 / 1	0,2954
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 39 (0)	orná půda	0,1834	1 / 1	0,1834
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 42 (0)	orná půda	0,0996	1 / 1	0,0996
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 47 (0)	orná půda	0,1354	1 / 1	0,1354
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 49 (0)	orná půda	0,0351	1 / 1	0,0351
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 52 (0)	orná půda	0,1002	1 / 1	0,1002
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 71 (0)	orná půda	0,3749	1 / 1	0,3749
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 81 (0)	orná půda	0,0514	1 / 1	0,0514
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 84 (0)	orná půda	0,1876	1 / 1	0,1876
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 86 (0)	orná půda	0,1351	1 / 1	0,1351
645371	Hořovice	10001	2 2346 / 87 (0)	orná půda	0,0097	1 / 1	0,0097
671070	Kotopeky	235	2 883 / 0 (0)	trvalý travní po	1,8210	1 / 1	1,8210
671070	Kotopeky	235	2 947 / 0 (0)	orná půda	1,3360	1 / 1	1,3360

Specifikace pozemků k propachtování

Město Hořovice, r.č.: 233242, bytem: Palackého nám. 2, , 26833 Hořovice

Identifikace pozemků

Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra [ha]	Podíl vlast.	Příslušná výměra [ha]
671070 Kotopeky	235	2 1026 / 0 (0)	orná půda	1,3250	1 / 1	1,3250
724033 Podluhy	428	2 292 / 20 (0)	orná půda	0,0079	1 / 1	0,0079
724033 Podluhy	428	2 839 / 0 (0)	orná půda	0,0072	1 / 1	0,0072
724033 Podluhy	428	2 840 / 0 (0)	orná půda	0,0270	1 / 1	0,0270
743062 Rpety	295	2 144 / 32 (0)	orná půda	0,0673	1 / 1	0,0673
743062 Rpety	295	2 144 / 33 (0)	orná půda	0,1888	1 / 1	0,1888
743062 Rpety	295	2 144 / 34 (0)	orná půda	0,1786	1 / 1	0,1786
743062 Rpety	295	2 1004 / 42 (0)	orná půda	0,0162	1 / 1	0,0162
645389 Velká Víška	10001	2 877 / 18 (0)	orná půda	0,1237	1 / 1	0,1237
645389 Velká Víška	10001	2 879 / 6 (0)	orná půda	0,0046	1 / 1	0,0046
645389 Velká Víška	10001	2 879 / 12 (0)	orná půda	0,0390	1 / 1	0,0390
645389 Velká Víška	10001	2 885 / 5 (0)	orná půda	0,0052	1 / 1	0,0052
645389 Velká Víška	10001	2 889 / 8 (0)	orná půda	0,0065	1 / 1	0,0065
645389 Velká Víška	10001	2 889 / 9 (0)	orná půda	0,0228	1 / 1	0,0228
Celkem:				16,2175		16,2175