

# Pachtovní smlouva

## Město Hořovice

IČ: 00233242

se sídlem Palackého náměstí 2/2, 268 01 Hořovice

zastoupené Věrou Veverkovou, starostkou

(dále jen „propachtovatel“)

a

Václav Opatrný, [REDACTED] 1950

trvale bytem [REDACTED] Hořovice

(dále také „pachtýř“)

(ve smlouvě společně také jako „smluvní strany“)

smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## pachtovní smlouvu

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků v obci Hořovice a k. ú. Hořovice a k. ú. Velká Víška, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 a vlastníkem pozemků v obci a k. ú. Podluhy, zapsaných na listu vlastnictví č. 428, vše u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

### II.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel tímto přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání zemědělské pozemky o celkové evidované výměře 8,1322 ha blíže specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“), a to za účelem zajištění zemědělské výroby a souvisejících činností.
2. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmětu pachtu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
4. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ke smluvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze a určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození, za jeho

užívání se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši a plnit povinnosti vyplývající mu z této smlouvy.

### III.

#### Výše a splatnost pachtovného a způsob jeho placení

1. Roční pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvní stran ve výši 3.000 Kč za 1 ha půdy. Pachtovné činí částku 24.397 Kč ročně (slovy dvacetčtyřtisíctřistadevadesát sedm korun českých). Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním roce daného období.
2. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši za příslušný kalendářní rok, počínaje 01.01.2024, na základě vystavené faktury-daňového dokladu, který vystaví propachtovatel, a to převodem na účet propachtovatele č. účtu: 19-0363886349/0800, vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 31. 12. každého kalendářního roku.
3. Úhradou pachtovného se rozumí připsání částky pachtovného na účet propachtovatele.
4. V případě prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.
5. Smluvní strany prohlašují a činí nespornou skutečnost, že pachtovné za období od 01.10.2023 do 31.12.2023 bylo již uhrazeno.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.
2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu, který je touto smlouvou sjednán, a to v souladu s povinnostmi řádného hospodáře.
3. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, zda pachtýř o pozemky řádně pečuje. Pachtýř je povinen na žádost propachtovatele sdělit informaci o stavu pozemků.
4. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu.
5. Pachtýř není oprávněn měnit charakter předmětu pachtu a provádět jiné úpravy, vyjma běžné údržby, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
6. V případě, že propachtovatel zjistí, že pachtýř provedl bez jeho písemného souhlasu jiné úpravy či změnil charakter pachtu, je pachtýř povinen tyto úpravy na vlastní náklady neprodleně odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud tak pachtýř neučiní ani po písemné výzvě propachtovatele ve lhůtě jím určené, je propachtovatel oprávněn všechny provedené úpravy odstranit na náklady pachtýře svými silami nebo prostřednictvím třetích osob. Pachtýř je povinen v takovém případě zaplatit propachtovateli vynaložené náklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k jejich úhradě vyzve.
7. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé propachtovateli, které mu způsobí porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy.
9. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu pachtu sjednáno.

10. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinny uhradit druhé straně škodu tím vzniklou.

## V.

### Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 01.10.2023.
2. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu do užívání v den podpisu této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pachtýř je povinen předmět pachtu převzít.
3. Výpovědní doba zemědělského pachtu vychází z § 2347 občanského zákoníku.
4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht v souladu s § 2337 občanského zákoníku.
5. Výpověď pachtu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení článku III. odst. 2. této smlouvy pachtýřem, na jehož nesplnění byl pachtýř písemně upozorněn propachtovatelem a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy nezjednal nápravu, má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit a smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení propachtovatele.
7. Při skončení pachtu je pachtýř povinen nejpozději ke dni skončení pachtu odstranit na vlastní náklady případné zařízení, které sám vnesl nebo instaloval v předmětu pachtu, pokud nebude mezi smluvními stranami této smlouvy písemně dohodnuto jinak. V případě, že pachtýř tuto povinnost nesplní, a to ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne skončení pachtu, je propachtovatel oprávněn provést odstranění případného zařízení s využitím třetí osoby, a pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k úhradě daných nákladů vyzve.
8. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu propachtovateli v den, kdy pacht končí, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
9. Pokud bude pachtýř v prodlení s odevzdáním předmětu pachtu podle předchozího odstavce tohoto článku, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní v zákonné lhůtě propachtovatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti k 01.10.2023 při splnění podmínky zveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením Rady města Hořovice č. 2023019 dne 18.09.2023 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Záměr města Hořovice propachtovat předmětné pozemky byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 29.08.2023 do 14.09.2023.
4. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
8. Touto pachtovní smlouvou se s účinností od 01.10.2023 ruší a v plném rozsahu nahrazuje Nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 10.02.2010, ve znění pozdějších dodatků. Smluvní strany výslovně prohlašují a činí nespornou skutečnost, že nájemné za rok 2023 z titulu výše uvedené nájemní smlouvy bylo mezi nimi vypořádáno a k dnešním dni smluvní strany vůči sobě navzájem neevidují na nájemném žádné dluhy ani pohledávky.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – *Soupis pozemků k propachtování*

V Hořovicích dne ..... 25. 09. 2023

V Hořovicích dne ..... 10. 10. 2023

\_\_\_\_\_

starostka města

\_\_\_\_\_

Vaclav Opatrný

Příloha: Seznam pozemků k propachtování

List vlastnictví	Kat. území	Číslo parcely	Výměra v m <sup>2</sup>
10001	Hořovice	2208/11	27
10001	Hořovice	2252/1	50
10001	Hořovice	2252/7	101
10001	Hořovice	2255/1	239
10001	Hořovice	2255/2	38
10001	Hořovice	2265/4	21
10001	Hořovice	2268/8	64
10001	Hořovice	2272/7	8
10001	Hořovice	2272/8	65
10001	Hořovice	2272/32	468
10001	Hořovice	2272/41	19
10001	Hořovice	2272/46	39
10001	Hořovice	2274/3	15
10001	Hořovice	2279/9	3 630
10001	Hořovice	2286/1	4 354
10001	Hořovice	2296/9	76
10001	Hořovice	2296/10	484
10001	Hořovice	2296/16	57
10001	Hořovice	2296/17	84
10001	Hořovice	2296/19	75
10001	Hořovice	2297/3	612
10001	Hořovice	2297/5	9
10001	Hořovice	2298/2	109
10001	Hořovice	2299/1	11
10001	Hořovice	2299/3	123
10001	Velká Víska	88/1	6 434
10001	Velká Víska	88/7	984
10001	Velká Víska	88/8	984
10001	Velká Víska	88/9	999
10001	Velká Víska	767	1 326
10001	Velká Víska	777/1	5 193
10001	Velká Víska	821/2	9
10001	Velká Víska	821/3	48
10001	Velká Víska	827/8	693
10001	Velká Víska	827/9	828
10001	Velká Víska	827/18	2 085
10001	Velká Víska	827/19	634

List vlastnictví	Kat. území	Číslo parcely	Výměra v m <sup>2</sup>
10001	Velká Víska	827/22	270
10001	Velká Víska	831/76	89
10001	Velká Víska	831/77	289
10001	Velká Víska	831/79	444
10001	Velká Víska	844/1	197
10001	Velká Víska	860/1	472
10001	Velká Víska	860/3	328
10001	Velká Víska	860/5	379
10001	Velká Víska	860/6	391
10001	Velká Víska	861/11	1 309
10001	Velká Víska	861/12	470
10001	Velká Víska	861/13	65
10001	Velká Víska	861/14	152
10001	Velká Víska	864/5	38
10001	Velká Víska	864/7	9
10001	Velká Víska	864/9	14
10001	Velká Víska	865/10	2 405
10001	Velká Víska	865/48	1 299
10001	Velká Víska	865/57	792
10001	Velká Víska	867/32	349
10001	Velká Víska	876/3	3 089
10001	Velká Víska	876/4	3 177
10001	Velká Víska	876/5	112
10001	Velká Víska	914/1	5 675
10001	Velká Víska	914/2	8 197
10001	Velká Víska	927/4	373
10001	Velká Víska	927/5	139
10001	Velká Víska	927/6	92
10001	Velká Víska	927/7	54
10001	Velká Víska	927/8	33
10001	Velká Víska	927/10	141
10001	Velká Víska	927/17	5 219
10001	Velká Víska	927/23	515
10001	Velká Víska	927/24	459
10001	Velká Víska	927/33	579
428	Podluhy	1227	6 607
428	Podluhy	1254	6 105
<b>Celkem</b>			<b>81 322</b>