

PODPACHTOVNÍ SMLOUVA

Město Frýdlant

IČO: 00262781

Se sídlem: nám. T. G. Masaryka 37, 464 01 Frýdlant

Zastoupena: Ing. Dan Ramzer, starosta
na straně druhé jako **propachtovatel**

a

EKO Farma Supí vrch s.r.o.

IČO: 19880243

Se sídlem: Víška 55, 464 01 Višňová

Zastoupena: Ing. Tomáš Kysilka, jednatel
Na straně druhé jako **pachtýř**

(propachtovatel a pachtýř dále společně také jako „**smluvní strany**“)
spolu uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
pachtovní smlouvu:

I.

Předmět pachtu a jeho účel

1.1. Propachtovatel má výlučné právo pachtu k následujícím nemovitým věcem (dále jen „**předmět pachtu**“) v souladu s pachtovní smlouvou č. 2821/2023 (předmět pachtu je tudíž podpachtem na základě schvalovací doložky vlastníka nemovitosti uvedené na konci této smlouvy):

LV	K.ú.	K.ú. kód	Pozemek parc. č.	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Výměra pachtu (m ²)	Pachtovné za ha (Kč)	Pachtovné celkem (Kč)
919	Frýdlant	635090	2993/3	trvalý travní porost	26662	26662	4500	11997,9
Výměra celkem: :					26662	26662		
Pachtovné:								11997,9 Kč
Zaokrouhlení:								11 998 Kč
Daň z nemovitosti:								222 Kč
Celkové pachtovné (Pachtovné + Daň)								12 220 Kč

1.2. Pachtýři je znám faktický i právní stav předmětu pachtu a má zájem o propachtování předmětu pachtu. **Účelem pachtu je užívání a požívání.** Propachtovatel s využitím předmětu pachtu za tímto účelem souhlasí.

- 1.3. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu nevázne žádné právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni nebo jiné právo třetí osoby zásadním způsobem omezující využití předmětu pachtu k účelu pachtu.

II.

Pacht

- 2.1. Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanových touto smlouvou. Pachtýř předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné.

III.

Doba pachtu

- 3.1. Pacht předmětu pachtu vzniká dnem **1.6.2024** a je sjednán na dobu určitou, a to do **31.12.2028**.

IV.

Předání předmětu pachtu

- 4.1. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu v den zahájení pachtu, ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. O předání předmětu pachtu, sepíše smluvní strany předávací protokol.
- 4.2. Propachtovatel odevzdá pachtýři předmět pachtu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.
- 4.3. Pachtýř tímto prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám, před podpisem smlouvy si jej osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým ke sjednanému účelu.

V.

Povinnosti pachtýře

- 5.1. Pachtýř je povinen zejména
 - a) užívat, požívat a pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář a platit sjednané pachtovné;
 - b) užívat a požívat předmět pachtu v souladu se sjednaným účelem, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných plodin hospodařit tak, aby nedocházelo ke znečišťování půdy a tím potravního řetězce a zdrojů pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování okolních nemovitostí a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
 - c) dodržovat povinnosti plynoucí ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - d) dodržovat povinnosti plynoucí ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 10 odst. 2 a 3);
 - e) dodržovat povinnosti plynoucí z § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, týkající se staveb k vodohospodářským melioracím pozemků;
 - f) provádět podle potřeby sběr kamene;
 - g) trpět věcná břemena zatěžující předmět pachtu, pokud jsou zřízena;
 - h) vyžádat si předchozí souhlas propachtovatele při realizaci zúrodnovacích opatření a zakládání trvalých porostů na předmětu pachtu nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury) nebo při umístování jakékoliv stavby na předmětu pachtu a bez jeho souhlasu tato opatření nečinit; činnosti dle věty před středníkem provádí pachtýř na vlastní náklady, přičemž provedená opatření nebudou předmětem vypořádání mezi smluvními stranami, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

- 5.2. Pachtýř odpovídá za případné škody, včetně škod ekologických na předmětu pachtu, způsobené jeho činností, a za další škody způsobené jeho užíváním.
- 5.3. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat nebo jej přenechat jinému do úplatného či bezplatného užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 5.4. Oznámi-li to propachtovatel nejméně dva dny předem, umožní mu pachtýř v nezbytném rozsahu prohlídku předmět pachtu, jakož i přístup k němu nebo do něj, a dále mu umožní nahlédnutí do evidencí umožňujících kontrolovat plnění povinnosti pachtýře dle této smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 5.5. Umístit jakékoli reklamní poutače, firemní označení apod. na předmětu pachtu může pachtýř provést pouze se souhlasem propachtovatele.

VI.

Pachtovné

- 6.1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli na **celkovém pachtovném ve výši 12.220,-Kč** (cena v Kč/ha uvedená v tabulce článku I. a výše daně z nemovitosti). Za rok 2024 uhradí pachtýř poměrné pachtovné ve výši **7.128,-Kč**.
- 6.2. **Celkové pachtovné ve výši 12220,-Kč** je splatné jedenkrát ročně **vždy k 31.1. daného roku** na účet propachtovatele **č. 19-2604599359/0800 u ČS Liberec, v.s. 31540/412**
- 6.3. Propachtovatel je oprávněn zvýšit celkové pachtovné pro druhý a každý následující pachtovní rok jednostranně písemným oznámením adresovaným pachtýři v případě, že dojde k navýšení daně z nemovitosti, a to právě o její zvýšení.
- 6.4. Propachtovatel je oprávněn zvýšit celkové pachtovné pro druhý a každý následující pachtovní rok jednostranně písemným oznámením adresovaným pachtýři, avšak nejvýše o míru roční inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací pro předcházející kalendářní rok. Zvýšení celkového pachtovného je účinné počínaje prvním celkovým pachtovným splatným po doručení oznámení podle předchozí věty pachtýři.
- 6.5. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením celkového pachtovného povinnost pachtýře zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve smluvené výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení.

VII.

Skončení pachtu

- 7.1. Pacht končí uplynutím doby, písemnou dohodou smluvní stran ke dni jimi sjednanému, nebo v důsledku výpovědi z níže uvedených důvodů.
- 7.2. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby k 30.září příslušného roku, jestliže:
 - a) je pachtýř v prodlení s úhradou celkového pachtovného a toto prodlení trvá i po uplynutí dodatečné lhůty k plnění poskytnuté propachtovatelem, která nebude delší dvou měsíců;
 - b) pachtýř porušuje závažným způsobem nebo opakovaně své povinnosti dle této smlouvy.
- 7.3. Poruší-li pachtýř zvláště závažným způsobem své povinnosti podle této smlouvy, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinností podle tohoto odstavce se považuje zejména
 - a) porušení povinností podle čl. V odst. 5.1 písm. a) a b) v takovém rozsahu, že bude omezeno nebo znemožněno další využívání předmětu pachtu k účelům jemu vlastním;
 - b) propachtování předmětu pachtu pachtýřem jinému, anebo jeho přenechání do užívání či požívání jinému bez písemného souhlasu propachtovatele;
 - c) změna hospodářského určení předmětu pachtu anebo způsobu jeho užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele;
 - d) změna účelu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele;

- e) jakékoliv jednání, se kterým obecné právní předpisy spojují právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, anebo odstoupit od pachtovní smlouvy.
- 7.4. Pachtýř vrátí předmět pachtu a v plném rozsahu umožní propachtovateli dispozici s ním nejpozději v den skončení pachtu.
- 7.5. O vrácení předmětu pachtu sepíše smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání.
- 7.6. Vypovězení smlouvy musí být písemné, zdůvodněné a doručené druhé smluvní straně.

VIII.

Další ujednání

- 8.1. Smluvní strany sjednávají, že práva vyplývající z této smlouvy a s touto smlouvou související se promlčují uplynutím pětileté promlčecí lhůty.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná propachtovateli započtena. Smluvní strany dále sjednaly, že lze požadovat také úroky z úroků.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel i pachtýř mají právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- 8.4. Pachtýř na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- 8.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich vzájemná plnění podle této smlouvy, nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 9.2. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- 9.3. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou jsou smluvní strany povinny doručovat na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, tato změna se nepovažuje za změnu smlouvy podle předchozího odstavce.
- 9.4. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení druhé smluvní straně nastanou i v případě, že se poštovní zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená, a to ke dni, kdy marně uplynula úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila zpět odesílateli.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a vlastník pozemku (schvalovatel) také po jednom.
- 9.6. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
- 9.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

X.

Informace o zpracování osobních údajů

- 10.1. Prostřednictvím ustanovení tohoto článku plní propachtovatel svou povinnost podle článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických

osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“).

- 10.2 V souvislosti s uzavřením a následným plněním této smlouvy zpracovává propachtovatel jako správce údajů ve smyslu GDPR osobní údaje pachtýře.
- 10.3 Propachtovatel zpracovává osobní údaje uvedené v této smlouvě, osobní údaje (kontaktní údaje) získané v rámci přípravy smlouvy.
- 10.4. Osobní údaje podle bodu 10.2. jsou zpracovávány za účelem plnění této smlouvy, za účelem vedení účetnictví propachtovatele a za účelem ochrany oprávněných zájmů propachtovatele v případě sporů vzniklých v souvislosti s plněním této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány z titulu plnění smlouvy, plnění zákonné povinnosti a z titulu oprávněného zájmu správce nebo třetí osoby.
- 10.5. Tato smlouva byla schválena usn. Rady města Frýdlant č. 1068/2024 dne 19.2.2024.

Ve Frýdlantě, dne _____

Ve Frýdlantě, dne _____

.....
Propachtovatel:
Město Frýdlant
Ing. Dan Ramzer
Starosta

.....
Pachtýř:
EKO farma Supí vrch
Ing. Tomáš Kysilka
jednatel

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Za vlastníka nemovitosti smlouvu schvaluji

.....
R.D. Mgr. Grzegorz Marian Czyżewski
Děkan farnosti Frýdlant