

Pachtovní smlouva

uzavřena dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Rada města Nýřany na svém zasedání dne 5.9.2016 pod bodem usnesení č. 161 schválila zemědělský pacht pozemků mezi:

Smluvními stranami:

Propachtovatel: Město Nýřany, IČO 00258199, se sídlem Benešova třída 295, 330 23 Nýřany, zastoupené Hospodářským dvorem Nýřany spol. s r.o. Revoluční 158, 33023 Nýřany zastoupený Ivanou Křenovou a to na základě plné moci ze dne 11.3.2016 vydané jednatelkou ing. Dagmar Niedermayerovou

Pachtýř: **ZEAS Pučlice a.s.** se sídlem Pučlice 99, 345 61 zastoupené Ing. Janem Ryněšem-předsedou představenstva Ing. Danuší Hříbovou – členkou představenstva IČO 00115592

Článek I. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků dle přílohy 1-5 o celkové výměře 38,8183 ha v k.ú. Doubrava u Plzně.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Nemovitost tvořící předmět této smlouvy přenechává propachtovatel pachtýři k užívání za účelem zemědělské prvovýroby.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré produkty získané z pěstování na propachtovaných pozemcích po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky k účelu, za jakým byly pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami zemědělské praxe.
2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat do užívání třetí osobě.
6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace a to i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
10. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen na požádání prokázat propachtovateli, že uzavřel pojištění dle tohoto odstavce.
11. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

Článek IV. Pachtovné

Pachtovné za užívání předmětu smlouvy bylo stanoveno dle výše citovaného rozhodnutí rady města Nýřany na základě nejvýhodněji podané nabídky a činí:

$$\mathbf{3500,-Kč/ha/rok \quad x \quad 38,8183 \text{ ha} \quad = \quad 135.864,-Kč/rok}$$

Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude hrazeno za příslušný kalendářní rok. Poměrná část pachtovného za rok 2017 ve výši 79.254,- Kč bude uhrazena do 31.10.2017.

Výše pachtovného není trvalá, bude upravována dle platných předpisů a vyhlášek.

Splatnost pachtovného se stanoví jednorázově, vždy do 31.10. běžného roku k rukám propachtovatele.

Článek V. Doba trvání pachtovní smlouvy, ukončení pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s výpovědní lhůtou 24 měsíců.**

Výpovědní doba počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Výpověď musí být podána nejpozději do 30.9.běžného roku.Sjednaný pacht však neskončí dříve než uplynutím pachtovního roku,který je v případě zemědělského pachtu vymezen obdobím 1.října do 30.září následujícího roku.

V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.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 pachtovního či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění.Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle čl. III., bodu 5,6,7,8,9.

Článek VI. Závěrečná ujednání

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným,nebo neúčinným,platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena.Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru obou smluvních stran.Současně se smluvní strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým,odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

2. Smluvní strany shodně prohlašují,že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle,určitě,vážně a srozumitelně ,nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pachtýř a jedno propachtovatel.

Účinnost této smlouvy se stanoví dnem 1.6.2017.

V Nýřanech dne

pachtýř

propachtovatel