

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Účastníci:

1) **Město Turnov**, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227

zastoupené Ing. Tomášem Hockem, starostou města

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „propachtovatel“ na straně jedné

2) **Jan Šteigr**, Kozmice 23, 294 13 Strážiště

IČ: 87381320

dále jen „pachtýř“ na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č.89/2012, občanský zákoník

pachtovní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1236, 1237/2, 1237/3 a 3845/1, vše k.ú. Turnov a pozemku p.č. 785, k.ú. Daliměřice, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Turnov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

II. Vymezení předmětu smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři:
 - části pozemků p.č. 1236 a 1237/3 a pozemek p.č. 1237/2 o celkové výměře 7020 m²,
 - pozemek p.č. 3845/1, k.ú. Turnov o výměře 7958 m² a
 - pozemek p.č. 785, k.ú. Daliměřice o výměře 2178 m², jak je znázorněno na přiloženém snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a používání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské činnosti.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobitý ke sjednanému účelu.

III. Doba trvání smlouvy

1. Pacht se sjednává na dobu určitou do 30.09.2029.

IV. Pachtovné

1. Dle schválené Směrnice – Tabulky orientačních cen je stanoven poplatek za zemědělský pacht ve výši:
 - 0,53 Kč/m²/rok v k.ú. Turnov, tj. při celkové výměře 14.978 m² částka 7.938,34 Kč/rok,
 - 0,59 Kč/m²/rok v k.ú. Daliměřice, tj. při výměře 2.178 m² částka 1.285,02 Kč/rok.
2. Pachtýř uhradí pachtovné na účet propachtovatele zřízený u České spořitelny a.s. v Turnově, č.ú. [REDACTED] vždy do 30. listopadu běžného roku na základě faktury vystavené propachtovatelem.
3. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 10 % ročně z neuhrazené částky.
4. Propachtovatel si vyhrazuje právo upravit výši pachtovného podle vývoje inflace a vývoje cen. Úprava pachtovného nastane od počátku července roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že nový výměr zašle propachtovatel doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř se zavazuje užívat svěřený pozemek ke sjednanému účelu tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku propachtovatele, ani ke znečištění okolí a udržovat na něm pořádek.
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem vyzoomí.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
4. Pachtýř je povinen odstranit případné škody, které by vznikly na pozemcích nebo okolních pozemcích

- propachtovateli či třetích osob v souvislosti s činností při údržbě a provozních zásazích na předmětných pozemcích.
- Pachtýř je povinen pozemek p.č. 785, k.ú. Daliměřice udržovat v době 8.00 – 19.00 hod. a malou technikou, aby nedocházelo k poškození okolní nemovitosti.
 - Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
 - Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
 - V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
 - Pachtýř se zavazuje dodržovat při užívání předmětných pozemků bezpečnostní, hygienické a požární předpisy.
 - Pachtýř prohlašuje, že je pojištěn pojistnou smlouvou na odpovědnost za škodu způsobenou v souladu s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu.

VI. Výpovědní důvody

- Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká pacht dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýře se považuje:
 - jestliže pachtýř řádně a včas neplní své povinnosti stanovené touto pachtovní smlouvou,
 - jestliže pachtýř bude v prodlení s placením pachtovního,
 - jestliže je pozemek užíván k jinému účelu, než je uvedeno ve smlouvě.
- Propachtovatel má rovněž možnost odstoupit od pachtovní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky dohodnuté v této smlouvě. Pacht zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení pachtýři.
- Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 2. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce

VII. Závěrečné ustanovení

- Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určený pro pachtýře a dva pro propachtovatele.
- Smlouvu je možné měnit jen na základě dohody obou smluvních stran a to formou písemného dodatku.
- Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- Účastníci této smlouvy po jejím pročetí prohlašují, že byla sepsána po vzájemné dohodě, na základě pravdivých údajů, vážně míněné, svobodné a pravé vůle, prosté nátlaku a donucení a na důkaz toho ji vlastnoručně podepsali.
- Záměr města propachtovat předmětné pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 23.05.2024 do 10.06.2024. Pacht pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 27.06.2024, usnesením č. 554/2024-13 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

V Turnově dne 13. 08. 2024

V Kozmici dne 12. 08. 2024

propachtovatel
Město Turnov
Ing. Tomáš Hocke

