



Smlouva o pachtu

č. OEMM/PACH -2024/0171

Níže uvedené strany,

město Dvůr Králové nad Labem

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
IČO: 00277819
datová schránka: mu5b26c
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem
číslo účtu: 187580614/0300
zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města
(dále jen „propachtovatel“)

a

Karsit Agro, a.s.

Se sídlem: č.p. 34, 544 55 Dubenec
IČO: 648 296 42
Datová schránka: kygg4jm
zastoupená Ing. Libor Sedláček, ředitel na základě plné moci

dále také jako „**pachtýř**“

uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“), v platném znění tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“).

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této smlouvy je nájem majetku pronajímatele nájemci.
- 1.2 Propachtovatel je, mimo jiné, vlastníkem pozemků vedených jako pozemkové parcely č. 2119/1 o výměře 7 048 m² - orná půda, č. 2120 o výměře 5 146 m² – trvalý travní porost, č. 2124/2 o výměře 727 m² – orná půda, č. 2122 o výměře 611 m² – trvalý travní porost a č. 2123 o výměře 504 m² – trvalý travní porost, všechny v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, zapsaných na listě vlastnictví č. 10001 obec a katastrální území Dvůr Králové nad Labem, vedených u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov.
- 1.3 Propachtovatel touto smlouvou přenechává k užívání a požívání pachtýři pozemky uvedené v čl. 1 odst. 1.2. o celkové výměře 14 036 m² (dále jen „předmět pachtu“).
- 1.4 Předmět pachtu bude využit výhradně za účelem zemědělské činnosti – **orná půda k pěstování zemědělských plodin, sušení a sekání trávy**.
- 1.5 Pachtýř takto specifikovaný předmět pachtu bez dalších výhrad do užívání za dále sjednaných podmínek přebírá.

2. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1 Výše pachtu byla dohodou stran stanovena na částku 7.018 Kč (slovy sedm tisíc osmnáct korun českých) za jeden rok.



- 2.2 Pacht uhradí pachtýř propachtovateli nejpozději do 31.12. každého roku.
- 2.3 Pacht za rok 2024 uhradí pachtýř propachtovateli v poměrné výši 585 Kč nejpozději do 31.12.2024.
- 2.4 Pacht uhradí pachtýř na účet propachtovatele u pobočky ČSOB Dvůr Králové nad Labem, číslo účtu **187580614/0300**, variabilní symbol **8011001502**.
- 2.5 Je-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtu, vzniká propachtovateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den, která je splatná na výzvu propachtovatele. Prodlení v úhradě pachtu delší než 60 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností, tj. bez výpovědní doby.

3. Doba trvání smlouvy

- 3.1 Pacht založený touto smlouvou se uzavírá od 01.12.2024.
- 3.2 Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí prokazatelně doručenou druhé straně. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo dohodou.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu podle vlastního uvážení z hlediska zajištění zemědělské výroby dle účelu a způsobem stanoveným ve smlouvě.
- 4.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné předpisy České republiky a Evropského společenství týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
- 4.3 Pachtýř je povinen dbát minimalizace vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny na orné půdě, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
- 4.4 Propachtovatel je oprávněn vstupovat na předmět pachtu za účelem kontroly, zda jej pachtýř užívá řádným způsobem.
- 4.5 Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání třetí osobě pouze s písemným souhlasem propachtovatele. I v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy. Porušení Drobné stavby, oplocení apod. je pachtýř oprávněn provádět jen s písemným souhlasem propachtovatele.
- 4.6 Pachtýř nesmí z pozemků těžit zeminu, písek, trvalé porosty, zřizovat na pozemcích cesty, stavby trvalého charakteru a vysazovat trvalé porosty.
- 4.7 Provedení změn na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele je důvodem k výpovědi této smlouvy bez výpovědní lhůty.
- 4.8 Při ukončení smlouvy je pachtýř povinen uvést předmět pachtu na své náklady do původního stavu. V případě, že pachtýř tuto povinnost nesplní, je propachtovatel oprávněn tak učinit vlastními silami na náklady pachtýře.
- 4.9 Propachtovatel je oprávněn vymáhat na pachtýři náhradu škody, která mu vznikla jakýmkoliv porušením povinností pachtýře sjednané v této smlouvě.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Otázky neupravené touto nájemní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
- 5.2 Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost či platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu





s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

- 5.3 Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
- 5.4 Tato smlouva může být měněna jedině formou písemných, vzestupně očíslovaných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 5.5 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní a že její obsah vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5.6 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, dva z nich obdrží pachtýř, dva propachtovatel.
- 5.7 Záměr města dát do pachtu pozemky dle této smlouvy byl řádně zveřejněn od 16.10.2024 do 31.10.2024.
- 5.8 Tato smlouva o pachtu byla schválena Radou města Dvůr Králové nad Labem dne 21.11.2024 pod č. usnesení R/689/2024 – 68. Rada města Dvůr Králové nad Labem.

Ve Dvoře Králové nad Labem, dne 10.12.2024

Příloha: situační nákres

.....
Ing. Libor Sedláček
ředitel, na základě plné moci, Karsit Agro, a.s.

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta města
pronajímatel