



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou

IČ: 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupeným starostou města **Ing. Františkem Aubrechtem**

se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou**

jako propachtovatelem na straně jedné

a

společností Agromilk, družstvo vlastníků

IČO: 46506004, DIČ: CZ 46506004

zastoupenou **předsedou představenstva panem Radimem Hrůzou**

se sídlem **Ovesná Lhota 78, 582 91 Světlá nad Sázavou**

jako pachtýřem na straně druhé

tato

P A C H T O V N Í S M L O U V A

I.

1. Předmětem této smlouvy je pacht pozemků nebo jejich částí ve vlastnictví propachtovatele podrobně specifikovaných, včetně výpočtu pachtovného v příloze (dále jen „příloha“), která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmět smlouvy“ nebo „předmět pachtu“).
2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a používání. Pachtýř je do svého pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti – zemědělské výroby a zavazuje se za ně hradit pachtovné.

II.

1. Pachtovné se sjednává v částce uvedené v příloze této smlouvy.
2. Výše pachtovného je vypočtena na základě sazebníku za pronájem – pacht nemovitostí v majetku města Světlá nad Sázavou, který je schvalován a pravidelně jednou za dva roky aktualizován Radou města Světlá nad Sázavou, a to pro příslušné katastrální území propachtovaných pozemků.
2. Pachtovné je splatné v jednorozročních splátkách splatných vždy od 01.09. do 31.12. příslušného kalendářního roku, za nějž je placeno, a to na základě faktury, která bude vždy vystavena propachtovatelem. Pachtovné se považuje za uhrazené dnem připsání na účet propachtovatele.

Důvody k možnému jednostrannému navýšení pachtovného ze strany propachtovatele:

- a) Propachtovatel je oprávněn výši pachtovného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI – Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše pachtovného stanovená v příloze č. 1. této smlouvy (neindexovaná

výše). Pro každou následující indexaci bude použita výše pachtovného zvýšená o provedenou indexaci z předchozího kalendářního roku.

O zvýšení nájemného informuje propachtovatel pachtýře písemně nejpozději do 31. března příslušného roku. Pachtovné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným pachtovným a nově stanoveným pachtovným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný nejpozději k 31.12, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný 15. dnem následujícím po dni, kdy bude pachtýři doručena faktura propachtovatele na rozdíl v dosud zaplaceném a nově stanoveném pachtovném.

- b) Propachtovatel je oprávněn výši pachtovného jednostranně zvýšit, a to na částku, která odpovídá aktuálnímu Sazebníku cen za pronájem a pacht nemovitých věcí a nebytových prostor ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou schváleného radou města. O zvýšení pachtovného informuje propachtovatel pachtýře písemně nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, od kterého má být pachtovné zvýšeno.

III.

1. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné, pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídající současné úrovni zemědělské velkovýroby, užívat a požívat předmět pachtu řádně v souladu s účelem této smlouvy tak, aby nedošlo k jeho poškození. Pachtýř se zavazuje při aplikaci hnojiv a chemických postřiků na pozemcích dodržovat všechny právní a technické normy i návody k použití jejich výrobců. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat a dbát bezpečnostních předpisů na úseku ochrany životního prostředí.

2. Pachtýř je oprávněn bez dalšího souhlasu propachtovatele propachtované pozemky či dílčí pozemek dát do dočasného podpachtu, pouze v případech, kdy bude potřebné zajistit racionální a řádné obhospodařování půdního bloku dle LPIS, v němž se propachtovaný pozemek nachází.

3. Propachtovatel má právo požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

4. Veškeré úpravy předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

5. Pachtýř nese na své náklady veškeré udržovací náklady pozemků a je povinen pečovat o to, aby na pozemcích nevznikla škoda.

6. V případě, že propachtovatel dá pachtýři souhlas k oplocení pozemků a pachtýř bude oplocení realizovat během platnosti této pachtovní smlouvy, dále bere pachtýř na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy je povinen na vlastní náklady toto oplocení odstranit nejpozději ke dni ukončení této smlouvy a uvést tak pozemky do původního stavu.

IV.

Počátek pachtu a jeho doba:

Pacht je stanoven s účinností od 01.01.2025 na dobu neurčitou.

Ukončení pachtu:

Tato pachtovní smlouva končí:

a) písemnou dohodou smluvních stran.

b) výpovědí ze strany propachtovatele podanou nejpozději ke dni 30. září – výpovědní lhůta je u:

b1) pozemků v katastrálním území Světlá nad Sázavou 1 rok a začíná běžet od 1. října následujícího po podání výpovědi.

b2) pozemků v katastrálním území Mrzkovice, Dolní Březinka a Leštinka u Světlé nad Sázavou 2 roky a začíná běžet od 1. října následujícího po podání výpovědi.

c) výpovědí ze strany pachtýře podanou nejpozději ke dni 30. září - výpovědní lhůta je u:

- c1) pozemků v katastrálním území Světlá nad Sázavou 1 rok a začíná běžet od 1. října následujícího po podání výpovědi.
- c2) pozemků v katastrálním území Mrzkovice, Dolní Březinka a Leštinka u Světlé nad Sázavou 2 roky a začíná běžet od 1. října následujícího po podání výpovědi.
- d) výpovědi bez výpovědní doby každé strany této smlouvy, jestliže dojde k hrubému porušení jejich práv nebo zákonných ustanovení, včetně neplacení pachtovného ze strany pachtýře v termínu splatnosti.

Při skončení pachtu je pachtýř povinen vrátit propachtované pozemky propachtovateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a způsobu užívání.

V.

Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VI.

1. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, je však uzavírána s účinností od 1.1.2025.
2. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnost Pachtovní smlouvy ze dne 21.12.2016.
3. Smlouvu lze změnit či doplnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
4. Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi k vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Ve Světlé nad Sázavou dne

Město Světlá nad Sázavou
propachtovatel

společnost Agromilk, družstvo vlastníků
pachtýř

Schvalovací doložka:

Záměr obce propachtovat výše uvedený nemovitý majetek obec zveřejnila po dobu 15 dnů před projednáním v orgánu obce (radě města) v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vyvěšením na úřední desce obecního úřadu tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

O pachtu nemovitostí dle přílohy č1. této smlouvy a o uzavření této smlouvy, rozhodla Rada města Světlá nad Sázavou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. ve znění pozdějších změn a doplňků na svém zasedání dne 16.12.2024, usnesením číslo R/610/2024.

Přílohy:

č. 1 - 1x seznam propachtovaných pozemku

č. 2 - 4x situační zakres propachtovaných pozemků v katastrální mapě dle příslušného katastrálního území

