

P A C H T O V N Í S M L O U V A

Město Chrudim, Resselovo nám. 77, Chrudim I
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČ: 00270211, DIČ: CZ00270211
na straně propachtovatele

a

Bc. Ondřej Kopista, adresa sídla Úhřetice č.p. 23, 538 32 Úhřetice
IČ: 75131056
na straně pachtýře

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2332 až 2348 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady města Chrudim č. R/131/2025 ze dne 07.04.2025 tuto smlouvu, když záměr obce propachtovat níže uvedený nemovitý majetek byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce ve dnech od 07.03.2025 do 23.03.2025.

I.

Propachtovatel je vlastníkem pozemků p. č. 528, p. č. 543, p. č. 559, p. č. 632, p. č. 633, p. č. 634, p. č. 636, p. č. 673, p. č. 757, p. č. 760, vše orná půda, a pozemků p. č. 736, p. č. 737, p. č. 747, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Topol.

Propachtovatel tímto přenechává výše uvedené pozemky o celkové výměře **74.021 m²** pachtýři k dočasnému užívání.

na dobu: na dobu neurčitou
k účelu: zemědělské výroby

Pachtýř tyto pozemky k dočasnému užívání k účelu touto smlouvou vymezenému přebírá, prohlašuje, že si předmět pachtu prohlédl a že tyto pozemky jsou způsobilé k sjednanému účelu pachtu. Dále se zavazuje za dočasné užívání platit pachtovné ve výši stanovené čl. III. této pachtovní smlouvy.

II.

Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu jen k účelu dohodnutému v čl. I. této pachtovní smlouvy. Dále se zavazuje propachtované nemovitosti užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat jejich obvyklou a hospodárnou údržbu.

III.

Dohodnuté pachtovné je stanoveno v souladu s „Pravidly pro stanovení ceny za pronájem a pacht pozemků ve vlastnictví města Chrudim“ schválenými usnesením Rady města Chrudim č. R/67/2014 ze dne 17.02.2014 a platnými od 18.02.2014. Roční pachtovné za pacht pozemků užívaných k zemědělským účelům činí 1 % z ceny pozemku stanovené vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

K datu uzavření pachtovní smlouvy činila dle výše uvedené vyhlášky průměrná základní cena zemědělských pozemků v k. ú. Topol 16,82 Kč/m². Výpočet ročního pachtovného v k. ú. Topol: $(74.021 \text{ m}^2 \times 16,82 \text{ Kč/m}^2)/100 = 12.450 \text{ Kč}$.

Dojde-li během pachtu ke změně cenových předpisů, sjednané pachtovné se dle toho upraví. Tímto je řešena valorizace pachtovného.

Vzájemně dohodnuté pachtovné je pachtýř povinen hradit na účet propachtovatele, vedený u ČSOB Chrudim, č. ú. 104109545/0300. Roční pachtovné ve výši 12.450 Kč bude hrazeno na základě

daňového dokladu vystaveného propachtovatelem se splatností 15 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 30.09. běžného kalendářního roku.

Plnění je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Pachtýř smí bez propachtelova souhlasu přenechat k užívání třetí straně propachtované pozemky pouze v případě, že se jedná o bezúplatné reciproční smlouvy (dohody) o užitelské směně pozemků, za účelem udržet celistvé a geometricky pravidelné tvary půdních bloků. V takovém případě plně zodpovídá pachtýř (dle této smlouvy) propachtovateli (vlastníkovi pozemků) za dodržení veškerých ustanovení ujednaných v této smlouvě.

V.

Ke dni skončení platnosti pachtovní smlouvy je pachtýř povinen vyklidit předmět pachtu a uvést jej na své náklady do původního stavu, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak. V případě, že pachtýř nesplní výše uvedenou povinnost ve stanoveném termínu je město současně oprávněno uvést dotčené pozemky do původního stavu, a takto vzniklé náklady je pachtýř povinen uhradit městu do 15 dnů od doručení oznámení o jejich výši.

VI.

Při porušení ustanovení čl. II., III. a IV. této pachtovní smlouvy má propachtovatel právo smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní doba začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pachtýři. Právo propachtovatele na odstoupení od pachtovní smlouvy tímto není dotčeno.

Tuto pachtovní smlouvu lze ukončit dále dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí i bez uvedení důvodu kteroukoli smluvní stranou. Výpovědní lhůta činí 1 rok a je závazná pro obě strany, pokud se tyto nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího pachtovního roku po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Tato pachtovní smlouva nabývá platnosti po vzájemné dohodě smluvních stran dne 01.01.2025 a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

VIII.

Pokud není v této pachtovní smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IX.

Tato pachtovní smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vstoupně číslovaných dodatků. Tato pachtovní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

X.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této pachtovní smlouvy vyplývající (zejména změna v označení smluvních stran, sídla či místa podnikání, adres pro doručování apod.).

Veškeré písemnosti v rámci pachtovního vztahu založeného touto pachtovní smlouvou (např. výzvy, odstoupení, výpověď apod.) zasílají smluvní strany na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v hlavičce pachtovní smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že odmítnutí převzetí písemnosti kteroukoliv smluvní stranou nebo nemožnost doručení takové písemnosti z důvodů neoznámení změny údajů pro doručování, má stejné účinky jako doručení a za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy bylo odmítnuto převzetí písemnosti nebo den, kdy byl učiněn marný pokus doručit písemnost na adresu druhé smluvní strany, která v důsledku neoznámení změny údajů již není aktuální. Při nevyzvednutí písemnosti, v případě doručování prostřednictvím provozovatele

poštovních služeb, se za den doručení považuje poslední den uložení na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb, a to i když se adresát (druhá smluvní strana) o uložení nedozvěděl.

Smluvní strany se dohodly, že tato pachtovní smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. 02/07 ze dne 28.06.2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.09.2010, dodatku č. 2 ze dne 01.07.2015. Nájemní smlouva č. 02/07 ze dne 28.06.2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.09.2010, dodatku č. 2 ze dne 01.07.2015 se ruší nabytím účinnosti pachtovní smlouvy č. OSM/000109/2025/PAS.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto pachtovní smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, dále prohlašují, že veškerá ujednání v této pachtovní smlouvě jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato pachtovní smlouva č. OSM/000109/2025/PAS byla ve svém úplném znění uveřejněna v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V Chrudimi dne 7.5.2025

V Chrudimi dne 7.5.2025

Pachtýř:

Propachtovatel:

Bc. Ondřej Kopista
Úhřetice č.p. 23, 538 32 Úhřetice

Ing. František Pilný, MBA
starosta města