

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

č. 2025/0408/OSBFN_UMS

uzavřená ve smyslu ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1. Propachtovatel: **Město Česká Lípa**

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 002 60 428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení: xx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxx

1.2. Pachtýř:

Jakub Masopust

se sídlem: Žizníkov 84, 470 01 Česká Lípa
IČ: 107 95 995
DIČ: CZ8802082509
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

2. Předmět smlouvy

2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků p. č. 5746/1 o výměře 8 243 m², p. č. 5746/2 o výměře 408 m², p. č. 5750/3 o výměře 1 130 m², p. č. 5750/106 o výměře 48 m², p. č. 5751 o výměře 325 m², p. č. 5752/1 o výměře 530 m², p. č. 5753 o výměře 484 m², p. č. 5754 o výměře 10 463 m², p. č. 5755 o výměře 6 844 m², p. č. 5756 o výměře 8 250 m², p. č. 5757 o výměře 2 418 m², p. č. 5759 o výměře 18 722 m², p. č. 5772/1 o výměře 5 845 m², p. č. 5774/1 o výměře 28 145 m² a p. č. 5774/3 o výměře 90 m² vše v k. ú. Česká Lípa, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1.

2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání soubor pozemků v k. ú. Česká Lípa – V., tj. p. č. 5746/1 o výměře 8 243 m², p. č. 5746/2 o výměře 408 m², p. č. 5750/3 o výměře 1 130 m², p. č. 5750/106 o výměře 48 m², p. č. 5751 o výměře 325 m², p. č. 5752/1 o výměře 530 m², p. č. 5753 o výměře 484 m², část p. č. 5754 o výměře 10 462 m², p. č. 5755 o výměře 6 844 m², p. č. 5756 o výměře 8 250 m², p. č. 5757 o výměře 2 418 m², p. č. 5759 o výměře 18 722 m², p. č. 5772/1 o výměře 5 845 m², p. č. 5774/1 o výměře 28 145 m² a p. č. 5774/3 o výměře 90 m² v k. ú. Česká Lípa (dále též jen „pozemky“). Celková výměra plochy souboru pozemků propachtovaných touto smlouvou činí 91 944 m². Polohové umístění pozemků propachtovaných touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.

- 2.3. Pozemky se dávají pachtýři do užívání a požívání za účelem sklizně zelené píce a pastvy hospodářských zvířat s výjimkou orby, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné je stanoveno v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa za 5 let ve výši 367 775 Kč.
- 3.2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné v ročních splátkách ve výši 73 555 Kč převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 1. října příslušného kalendářního roku. Pachtýř při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3.3. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.4. Pacht je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Propachtovatel předá pozemky pachtýři nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemků a dále udržovat pozemky a jejich nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. Dále je povinen dodržet povinnosti a podmínky uvedené v odst. 4.7 a 4.8 této smlouvy. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl pachtýř písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a zjednat nápravu. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.
- 4.5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemky nebo jejich části propachtovat jiné osobě. Pachtýř nesmí bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětných pozemcích provádět žádné stavební práce.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3.

4.7. Dále se pachtýř zavazuje předmětné pozemky, které bude užívat jako pastvu hospodářských zvířat, oplotit z důvodu zabezpečení úniku zvířat, a to osazením přenosného ohradníku.

4.8. Pachtýř se zavazuje dodržet níže uvedené obecné podmínky:

- stanovené správcem zeleně, tj.

- a) provedení seče travního porostu minimálně 2 x ročně s tím, že 1. seč pozemků bude provedena na základě výzvy propachtovatele v průběhu měsíce června, nejpozději v červenci;

- b) bez souhlasu propachtovatele nebude pachtýř provádět zásahy do dřevin (např. kácet stromy, keře).

Dále se pachtýř zavazuje dodržet níže uvedené individuální podmínky:

- zatížení pozemků věcným břemenem včetně veškerých sítí a umožnění přístupu na pozemky za účelem jejich údržby a revizí, tj.

- u pozemku p. č. 5774/1 věcné břemeno k umístění stavby vedení a telekomunikační sítě, právo provozování, údržby, oprav, přístupu a vstupu v rozsahu GP č. 5385-55/2007 pro CL-NET s.r.o.;

- u pozemku p. č. 5774/1 věcné břemeno zřízení, provozu, údržby, oprav zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP č. 5354-31/2007 pro ČEZ distribuce, a.s.;

- stanovené správcem komunikací, tj.

- sjezd na místní komunikace bude uskutečněn pouze po regulérních sjezdech na komunikace s tím, že jednotlivé případy budou projednány se správou komunikací města.

4.9. Pachtýř je povinen užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároku pěstovaných rostlin.

4.10. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.

4.11. Pachtýř je také povinen dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dále dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

4.12. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.

4.13. Pachtýř bere na vědomí, že na zbývající část pozemku p. č. 5754 o výměře 1 m², jež není předmětem pachtu, ale nachází se uvnitř propachtovaného pozemku p. č. 5754, je uzavřena Smlouva o nájmu pozemku č. 2025/0398/OSBFN_UMS za účelem zřízení a provozování inklinometrického vrtu. Pachtýř se zavazuje umožnit nájemci neomezený přístup přes část propachtovaného pozemku p. č. 5754 za účelem umístění a následného provozování tohoto zařízení.

5. Doba pachtu a ukončení pachtu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let od 01.07.2025.
- 5.2. Smlouvu o pachtu může propachtovatel i pachtýř ukončit dohodou stran. V takovém případě pachtýři nevznikne nárok požadovat na propachtovateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které pachtýři v této souvislosti vzniknou, včetně případných sankcí z titulu porušení podmínek dotace přidělené pachtýři z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova.
- 5.3. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýřem se považuje:
- užívání propachtované věci v rozporu s účelem pachtu, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
 - porušování povinností uložených pachtýři v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
 - prodlení pachtýře s placením pachtovného po dobu delší 30 dnů.
- 5.4. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týkají zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 5.5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících platnost originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží jedno vyhotovení.
- 6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 25.06.2025 pod č. usn. 1228/D/2025 Část 5) varianta A). Záměr propachtování souboru pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 11.04.2025 do 10.06.2025 a od 11.04.2025 do 10.06.2025 na elektronické úřední desce.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

6.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V České Lípě dne 07.07.2025

V České Lípě dne 01.07.2025

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r., starostka města

Jakub Masopust, v. r.

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 2025/0408/OSBFN_UMS

