



MUHTP00422Q5

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

## ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

evidenční číslo smlouvy: NS 131/2017

### *Smluvní strany*

#### **Město Horšovský Týn**

se sídlem: náměstí Republiky 52, Horšovský Týn, Město, PSČ 346 01

IČ: 00 253 383

DIČ: CZ00253383

zastoupené: Václavem Mothejzíkem, starostou

bankovní spojení: [REDACTED], číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Propachtovatel**“)

- na straně jedné

a

#### **ZEAS Puclice a.s.**

se sídlem: č.p. 99, 345 61 Puclice

IČ: 00115592

DIČ: CZ00115592

zastoupená: Ing. Janem Rynešem – předsedou představenstva

Ing. Danuší Hřibovou – členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 974

(dále též jen „**Pachtýř**“)

- na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“):

### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

(A) Propachtovatel je vlastníkem pozemků parc.č. 261/9, 1373, 1405, 1412, 1429, 1435, 1471, 1491, 1513, 1534, 1593, 1699, 1704, 1705, 1712, 1730, 1731, 1747, 1753, 1767, 1768, 1783, 1788, 1793, 1432, 1434, 1440, 1554, 1430, 1431, 1433, 1438, 1495 o celkové výměře 491003 m<sup>2</sup> v obci Horšovský Týn a katastrálním území Semošice, zapsaných ve prospěch města Horšovský Týn na LV 245 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (**dále jen „Předmět Pachtu“**) a hodlá tyto pozemky **propachtovat** Pachtýři.

(B) Pachtýř má zájem o propachtování Předmětu Pachtu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u Městského úřadu Horšovský Týn.



## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **Článek I.**

#### **Pacht Předmětu Pachtu**

Propachtovatel tímto propachtuje Pachtýři Předmět Pachtu jako samostatný předmět užívání (dále jen „Pacht“). Předmět Pachtu je zobrazen v situaci, která tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy. Pachtýř si tímto propachtuje Předmět Pachtu od Propachtovatele, a to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.

### **Článek II**

#### **Účel Pachtu**

1. Propachtovatel přenechává Předmět Pachtu Pachtýři k užívání a k braní požitků a plodů z něj k podnikatelským účelům k provozování zemědělské výroby – rostlinné a živočišné výroby (dále jen „Povolený účel užívání“) za podmínek stanovených v této Smlouvě.
2. Pachtýř se zavazuje dodržovat všechna ujednání této Smlouvy včetně ujednání o užívání a požívání Předmětu Pachtu pouze k Povolenému účelu užívání jako řádný hospodář a šetřit jeho podstatu. Pachtýř není oprávněn užívat Předmět Pachtu jiným způsobem než k Povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně Pachtýře jeho činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoli způsobem. Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této Smlouvy náleží Pachtýři.
3. Pachtýř je povinen Předmět Pachtu k Povolenému účelu užívání užívat. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

### **Článek III.**

#### **Další práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř je povinen Předmět Pachtu k Povolenému účelu užívání užívat v rámci svého podnikání pouze k rostlinné a živočišné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídát plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, přičemž organickými hnojivy je pachtýř povinen pozemky hnojit ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půd, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni zpracovat pozemky tak, aby byly náležitě připraveny na další setbu či sadbu.
2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna. Pokud jsou na propachtovaných pozemcích HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) je Pachtýř povinen umožnit přístup za účelem provedení údržby.
3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, včetně rostlinolékařské péče, ochrany zemědělského půdního fondu (vč. protierozních opatření, dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem), životního prostředí, zákona o myslivosti apod.
4. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole Propachtovatel Pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
5. Pacht podle této Smlouvy může být zapsán do katastru nemovitostí výlučně ze strany Propachtovatele či na návrh Pachtýře odsouhlasený Propachtovatelem. Pachtýř však není oprávněn domáhat se po celou dobu trvání Pachtu podle této Smlouvy zápisu Pachtu do katastru nemovitostí.

6. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele propachtovat Předmět Pachtu třetí osobě. Poruší-li Pachtýř tuto svoji povinnost, je Propachtovatel oprávněn vypovědět Pacht bez výpovědní doby.
7. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
8. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele k umístění staveb (jakýchkoli) na Předmětu Pachtu.
9. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele vysazovat na na Předmětu Pachtu trvalé porosty.
10. Pachtýř je povinen strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou Předmětem Pachtu.
11. Pachtýř bere na vědomí, že Předmětem Pachtu jsou i pozemky, které jsou určeny pro umístění veřejně prospěšných zařízení dle rozhodnutí o dokončených pozemkových úpravách v k.ú. Semošice. Vyskytne-li se potřeba zajištění přístupu po těchto pozemcích ve prospěch třetí osoby, Pachtýř na základě písemného vyznění Propachtovatele o takovéto potřebě uvolní předmětný pozemek, nejdříve však po sklizni plodiny na tomto pozemku. Propachtovatel následně požádá Státní pozemkový úřad o vytyčení hranice předmětného pozemku. V následujících letech nebude Pachtýř za takovýto pozemek hradit Pachtovné.
12. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně 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.
13. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

#### **Článek IV. Pachtovné**

1. Pachtýř je povinen počínaje Dnem zahájení Pachtu platit Propachtovateli za užívání Předmětu Pachtu Pachtovné ve výši uvedené v Odstavci IV.2 až IV.6 této Smlouvy a za podmínek zde uvedených a indexované v souladu s touto Smlouvou (dále jen „Pachtovné“).
2. **Výše Pachtovného** – je stanovena na **5 100 Kč/ha za rok** každoročně navyšována o míru inflace předchozího roku; celkem činí 250 411,53 Kč; **po zaokrouhlení 250 412 Kč.**
3. **Výše Pachtovného pro rok 2017** je určena jako poměrná část z celkového pachtovného za rok 2017 (250412 Kč) – za období říjen až prosinec - a činí **62 603 Kč.**
4. Pachtovné za rok 2017 pachtýř uhradí na základě faktury vystavené Propachtovatelem a zaslané Pachtýři v termínu uvedeném na faktuře, nejpozději však k 30.11.2017.
5. Výše Pachtovného se v dalších letech bude automaticky zvedat o míru inflace předchozího roku bez nutnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě.
6. **Vypočtené Pachtovné podle odst.1 a podle odst.2 tohoto článku se navyšuje o zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty.**
7. Pachtovné bude v dalších letech hrazeno pololetně k 1.4. a 1.10. běžného roku na základě daňových dokladů – faktur – vystavených Propachtovatelem a zaslaných Pachtýři. Daňový doklad bude mít splatnost 20 dnů ode dne jeho doručení Pachtýři. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován den uvedený na daňovém dokladu. Výše jedné pololetní platby Pachtovného je rovna jedné polovině aktuální roční částky Pachtovného.
8. V případě prodloužení Pachtýře s úhradou Pachtovného má Propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý byť jen započatý den prodloužení.
9. Prodloužení Pachtýře s úhradou Pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které

18

zakládá právo Propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ust. § 2228 odst.4 občanského zákoníku).

#### **Článek V.**

##### **Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy**

1. Pacht se sjednává **na dobu neurčitou** počínaje dnem podpisu této smlouvy (dále jen „Den zahájení Pachtu“). V Den zahájení pachtu, jež je také považován za den předání Předmětu Pachtu Pachtýři, přechází veškerá odpovědnost za Předmět Pachtu a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se Předmětu Pachtu na Pachtýře.
2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
3. Pachtýř i Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
4. Stane-li se Pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ust. § 2348 občanského zákoníku právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
5. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovního či jeho příslušenství i po výzvě Propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností Pachtýře dle odst. 3.6., 3.7., 3.10 a 3.12. této smlouvy.
6. V případě výpovědi Propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je Pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovního za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovního za uplynulou dobu pachtu splatná do 20dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Pachtýře.
- 7.

#### **Článek VI.**

##### **Závěrečná ujednání**

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Doložka podle § 41 zákona č.128/2000 Sb., ve znění změn a doplnění  
Město Horšovský Týn ve smyslu ust. § 41 zák. č.128/2000 Sb., v platném znění, o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Horšovský Týn veškeré zákonem č.128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.  
Záměr města byl zveřejněn v období od 4.8.2017 do 30.08.2017.
3. Rozhodnutí o schválení pachtu zemědělských pozemků je zapsáno v usnesení č.64/3/6 z jednání Rady města Horšovský Týn dne 4.9.2017.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech o stejné právní síle, z nichž Propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a Pachtýř pak jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich

pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

6. Tuto Smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

27. IX. 2017

V Horšovském Týně dne .....


V PULCIČI dne 26. 9. 2017

  
Prozachtovatel

Město Horšovský Týn


Václav Mothejzík, starosta

MĚSTO  
HORŠOVSKÝ TÝN  
23

  
Pachtýř

ZEAS Puclice, a.s.

Ing. Jan Ryněš – předseda představenstva

  
Ing. Danuše Hřibová – člen představenstva

**ZEAS Puclice a.s.**

Puclice čp.99, 345 61 Staňkov

