

# **PACHTOVNÍ SMLOUVA** **(zemědělský pacht)**

**číslo: 2016/004482**  
**VS: 3011005576**

Ve smyslu § 2332 a násl. a § 2345 a násl. právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavírají níže uvedené smluvní strany tuto smlouvu:

1) Propachtovatel: **Plzeň, statutární město**  
zastoupené primátorem města Plzně  
náměstí Republiky č. 1  
301 16 Plzeň  
IČO: 00 07 53 70  
primátor: Martin Zrzavecký

Pachtýř: **Walker farmer s.r.o.**  
sídlem Horní Bělá 137  
331 52 Horní Bělá  
IČO: 26405318  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl C, vložka 18141  
IDDS: wd6bnin

## **I.** **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je pacht pozemků:  
k.ú. Dobřany (blok č. 5)

<b>p.č.</b>	<b>plocha pozemku m<sup>2</sup></b>	<b>propachtovaná plocha m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku</b>
345/8	1 227	1 227	trvalý travní porost
371/1	6 758	6 758	trvalý travní porost
371/2	5 704	5 704	trvalý travní porost
372/12	824	podíl města Plzně 2/38 z 824	ostatní plocha
372/23	46 114	46 114	trvalý travní porost
372/48	1 265	podíl města Plzně 1/4 z 1265	trvalý travní porost
550/88	1 830	1 830	trvalý travní porost
588/17	774	774	trvalý travní porost

**celkem pronajímaná výměra: 62 766,62 m<sup>2</sup>, tj. 6,276662 ha**

Pozemky, které jsou ve vlastnictví města Plzně, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň jih, na LV 1505, pozemek p.č. 372/12 o velikosti podílu 2/38 na LV 214 a pozemek p.č. 372/48 o velikosti podílu 1/4 na LV 28, vše pro k.ú. Dobřany a jsou ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Snímek pozemkové mapy s vyznačením propachtovaných pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.

### Účel pachtu

Předmětné pozemky přenechává propachtovatel pachtýři do užívání a požívání (pachtu) a pachtýř veškeré pozemky do užívání a požívání, tak jak stojí a leží, přijímá a zavazuje se hradit propachtovateli pachtovné.

Předmětné pozemky budou využívány k provozování zemědělské činnosti a výroby za podmínek dále uvedených.

## III.

### Doba trvání pachtu, ukončení pachtu

1. Pacht předmětných pozemků se sjednává s účinností od 2. 10. 2016 na dobu neurčitou s výpovědí ve dvanáctiměsíční výpovědní době vždy k 1. 10. běžného kalendářního roku.
2. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu i ve vztahu ke každému jednotlivému propachtovanému pozemku.
3. Pachtovní smlouvu lze dále ukončit:
  - a) vzájemnou písemnou dohodou obou stran,
  - b) výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů; je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost výpovědi nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odst. 3) článku VII. smlouvy,
  - c) odstoupením od smlouvy z důvodů sjednaných v této smlouvě; smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odst. 3) článku VII. smlouvy.

## IV.

### Pachtovné

Pachtovné za užívání a požívání předmětných pozemků uvedených v článku I. této smlouvy se stanovuje ve výši 2300 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 6,276662 ha činí pachtovné **14 436 Kč/rok** (slovy:čtrnácttisícčtyřistatřicetšestkorun českých).

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

k.ú.	propachtovaná výměra m <sup>2</sup>	Kč/ha/rok	Kč/rok
Dobřany	6,276662	2300	14436
		celkem Kč	<b>14436</b>

Pachtovné je od roku 2017 splatné vždy k **1.4.** příslušného kalendářního roku ve výši **14 436 Kč** připsáním na účet propachtovatele, variabilní symbol **3011005576**

Vzhledem k tomu, že pachtovní smlouva je uzavírána s účinností od **2.10.2016**, ale pozemek p.č. 371/1 k.ú. Dobřany o výměře 0,6758 ha a části pozemků p.č. 372/12 k.ú. Dobřany o výměře 0,004337 ha (vlastnický podíl města Plzně 2/38) z celkové výměry 0,0824 ha a p.č. 372/48 o výměře 0,031625 ha (vlastnický podíl města Plzně 1/4) z celkové výměry 0,1265 ha byly bez právního důvodu užívány od 2.10.2014 do 1.10.2016 náleží městu Plzeň finanční náhrada. Finanční náhrada za uvedené období je stanovena na

**2300 Kč/ha/rok, což při celkové výměře 0,711762 ha činí celkem 3277,- Kč (slovy: třitisícedvěšedesátsedmdkorun českých).**

/Výpočet:  $0,711762 \text{ ha} \times 2300 = 1637,- \text{ Kč/rok}$ , od 2.10.2014 do 31.12.2014:  $1637: 365 \times 30 + 1637:12 \times 2 = 408,- \text{ Kč}$ , rok 2015:  $1637,- \text{ Kč}$ , od 1.1.2016 do 1.10.2016:  $1637 : 12 \times 9 + 1637 : 366 \times 1 = 1232$ , celkem:  $408 + 1637 + 1232 = 3277/$

**Pachtovné** za období od 2.10.2016 do 31.12.2016 ve výši **3589,- Kč, je splatné k 1.11.2016** připsáním na účet propachtovatele.

**Finanční náhrada a pachtovné za období od 2.10.2016 do 31.12.2016 v celkové výši 6866,- Kč (slovy: šesttisícosešadesátšestkorun českých) jsou splatné k 1.11.2016 připsáním na účet propachtovatele.** /Výpočet:  $3277,- \text{ Kč} + 3589,- \text{ Kč} = 6866,- \text{ Kč}/$ .

Pokud pachtýř neprovede platbu pachtovného v dohodnutém termínu nebo výši, je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.

Pokud pachtýř neuhradí pachtovné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## V.

### Práva a povinnosti pachtýře

- 1) Pachtýř potvrzuje, že předmětné pozemky přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 2) Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele zřítit třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo. Propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky bez předchozího propachtovatelova souhlasu jiné třetí osobě, je propachtovatel oprávněn vyměřit pachtýři smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč a nadto je oprávněn vypovědět smlouvu dle článku III. odst. 3 písm. b).
- 3) Pachtýř není oprávněn bez předchozího souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení či způsob užívání propachtovaných pozemků. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn vypovědět smlouvu dle článku III. odst. 3 písm. b).
- 4) Pachtýř se zavazuje, že na předmětných pozemcích nebude přechovávat, skladovat ani nijak manipulovat s nebezpečným odpadem. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit dle článku III. odst. 3 písm. c).
- 5) Zemědělskou půdu evidovanou v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost lze změnit na ornou půdu jen se souhlasem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uděleným na základě posouzení fyzikálních nebo biologických vlastností zemědělské půdy, rizik ohrožení zemědělské půdy erozí, včetně polohy údolnic a provedených opatření ke snížení těchto rizik, jako jsou například svahové průlehy.
- 6) Pachtýř je povinen zajišťovat čistotu a pořádek na předmětných pozemcích i v jejich bezprostředním okolí a dále:
  - a) 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 nároků pěstovaných rostlin; v případě propachtovatelem výslovně povoleného zatravnění pozemků (viz shora odst. 3 tohoto článku) se ustanovení předchozí věty použije přiměřeně,
  - b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

Za každé jednotlivé porušení povinností uvedené pod písm. a) – d) odst. 6), je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč a od uzavření smlouvy odstoupit.

- 7) Případné újmy, vzniklé propachtovateli nedostatečným nebo chybným hospodařením hradí v plné výši pachtýř.
- 8) Pachtýř je dále povinen provádět podle potřeby sběr kamene.
- 9) Pachtýř odpovídá za škody způsobené propachtovateli jeho zaměstnanci.
- 10) Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů z oblasti ekologie, a to po celou dobu trvání pachtu.
- 11) Pachtýř konstatuje, že se na předmětných pozemcích ke dni uzavření této smlouvy nenachází žádné povrchové znečištění. Za znečištění předmětných pozemků způsobené v době trvání pachtovní smlouvy odpovídá pachtýř.
- 12) Stavět na předmětných pozemcích jakékoli stavby není pachtýři dovoleno.
- 13) Po skončení pachtu předá pachtýř předmětné pozemky zpět propachtovateli vyklizené a v udržovaném stavu odpovídajícím sjednanému účelu a způsobu užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 14) Po skončení pachtu nemá pachtýř právo požadovat po propachtovateli úhradu za případné zhodnocení předmětu pachtu, a to včetně veškerých vysetých porostu a vysázených dřevin.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti propachtovatele**

- 1) Propachtovatel je povinen zdržet se všeho, co by mohlo bránit pachtýři v nerušeném užívání předmětu pachtovní smlouvy po dobu pachtu.
- 2) Propachtovatel je povinen poskytnout pachtýři součinnost nutnou pro řádné plnění této smlouvy. Neposkytnutím nutné součinnosti nedochází k prodloužení pachtýře s plněním jeho povinností.
- 3) Propachtovatel je oprávněn k prohlídce předmětných pozemků za účelem kontroly jejich stavu, a to vždy za přítomnosti pachtýře nebo jím pověřeného zástupce. Propachtovatel je povinen oznámit pachtýři datum prohlídky minimálně 3 pracovní dny předem, a to na e-mailovou adresu pachtýře uvedenou jako kontaktní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Pachtovní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 1026 ze dne 15.9.2016.
- 2) Záměr města propachtovat předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 12.8.2016 do 30.8.2016.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude propachtovatel zasílat na adresu pachtýře uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně nebo doporučeným dopisem obyčejně nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky. Písemnost se považuje za doručenu:  
- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, nebo

- v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
  - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
  - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.
- 4) Bude-li chtít pachtýř nebo propachtovatel doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je toto povinen písemně sdělit druhé smluvní straně. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.
  - 5) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
  - 6) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou obou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
  - 7) Pachtýř a propachtovatel prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
  - 8) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy a že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
  - 9) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
  - 10) Smlouva má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
  - 11) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
  - 12) Smlouva nabývá účinnosti dne 2.10.2016.

V Plzni dne: .....

propachtovatel:

pachtýř:

\_\_\_\_\_  
primátor Martin Zrzavecký  
na základě plné moci  
č.j.: ZM – 173/2014 ze dne 7.11.2014  
Ing. Milan Sterly  
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU,  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

\_\_\_\_\_  
Walker farmer s.r.o.  
Jaromír Nový  
jednatel