

PACHTOVNÍ SMLOUVA **(zemědělský pacht)**

číslo: 2016/004924
VS:3011005607

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:

AGRICOS, spol. s r.o.

sídlem Nádražní
270 333 01 Stod
IČO: 49192698
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl
C, vložka 4038 IDDS: nvqjsóe

I. **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je pacht pozemků:

k.ú. Střelice

| P-Č- | plocha pozemku m² | propachtovaná plocha m² | druh pozemku |
|-------------|-------------------------------------|---|---------------------|
| 69/4 | 63 807 | 63 807 | orná půda |
| 69/5 | 45 995 | 45 995 | orná půda |
| 69/6 | 664 | 664 | orná půda |
| 526/2 | 586 | 586 | ostatní plocha |
| 533/3 | 7 509 | 7 509 | orná půda |
| 533/4 | 8 470 | 8 470 | orná půda |
| 533/5 | 10 817 | 10 817 | orná půda |

celkem propachtovaná výměra: 137 848 m², tj. 13,7848 ha

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň jih na LV 233 pro k.ú. Střelice 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 propachtovatel i pachtovné.

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

III. Doba trvání pachtu, ukončení pachtu

1. Pacht předmětných pozemků se sjednává s účinností od 1. 11. 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 4 600 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 13,7848 ha činí pachtovné **63 410 Kč/rok** (slovy: šedesátřítisícčtyřístadeset korun českých)

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

| k.ú. | propachtovaná výměra ha | Kč/ha/rok | Kč/rok |
|----------|-------------------------|-----------|--------------|
| Střelice | 13,7848 | 4600 | 63410 |
| | | celkem Kč | 63410 |

Pachtovné je od roku 2017 splatné ve dvou splátkách vždy k **1.4.** příslušného kalendářního roku ve výši **31 705 Kč** a k **1.10.** příslušného kalendářního roku ve výši **31 705 Kč** připsáním na účet propachtovatele variabilní symbol **3011005607**.

Vzhledem k tomu, že pachtovní smlouva je uzavírána s účinností od 1. 11. 2016, ale pozemky p.č. 533/3 k.ú. Střelice o výměře 0,7509 ha, p.č. 533/4 k.ú. Střelice o výměře 0,8470 ha a p.č. 533/5 k.ú. Střelice o výměře 1,0817 ha byly bez právního důvodu užívány od 1. 11. 2014 do 31. 10. 2016 náleží městu Plzeň finanční náhrada. Finanční náhrada za uvedené období je stanovena na 2 400 Kč/ha/rok, což při celkové výměře 2,6796 ha činí celkem 12 862 Kč (slovy: dvanácttisícosešdesát dvakonm českých).

/Výpočet: 2,6796 ha x 2400 = 6431 Kč/rok, od 1.11.2014 do 31.10.2014: 6431: 12 x 2 = 1072, rok2015: 6431 Kč, od 1.1.2016 do 31.10.2016: 6431 : 12 x 10 = 5359, celkem: 1072 + 6431 + 5359 = 12862/

Pachtovné za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 10 568 Kč je splatné k 1.12. 2016 připsáním na účet propachtovatele.

Finanční náhrada a pachtovné za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 v celkové výši 23 430 Kč (slovy: dvacetřítisícčtyřicetkorun českých) jsou splatné k 1. 12. 2016 připsáním na účet propachtovatele. /Výpočet: 12862 + 10568 = 23430/.

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 není oprávněn bez souhlasu propachtovatele zřídit 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 pacht bez výpovědní doby dle článku III., odst. 3 písm. b).
- 2) 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 pacht bez výpovědní doby dle článku III., odst. 3 písm. b).
- 3) Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele zatravnit pozemky vedené katastrálním úřadem jako orná půda (tj. změnu orné půdy na trvalý travní porost, pastviny a louky). Zatravnění pozemků, poskytne-li propachtovatel pachtýři souhlas, je možné pouze za následujících podmínek:
 - a) pachtýř předá propachtovateli seznam pozemků, které budou dotčeny změnou hospodářského určení či způsobu využití. Porušení této podmínky opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč,
 - b) před provedením zatravnění bude na náklady pachtýře Ústředním kontrolním a zkušebním ústavem zemědělským (ÚKZUZ) zjištěna rozbořem půdy její kvalita a výsledky rozboru budou do 15 dnů od doručení zprávy ÚKZUZ pachtýři předány propachtovateli. Nesplnění těchto podmínek opravňuje propachtovatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 15 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit,
 - c) zatravnění pozemků je možné provést na dobu max. 5 let, po uplynutí této doby budou pozemky uvedeny do původního stavu a využívány po dobu 5 let jako orná půda; tento cyklus je možné opakovat;

- d) při skončení pachtu provede ÚKZUZ na náklady pachtýře opětovný rozbor kvality půdy, přičemž je pachtýř povinen řídit se radami a doporučeními, která z tohoto rozboru půdy vzejdou, výsledky rozboru předá pachtýř propachtovateli. V případě že pachtýř nebude respektovat pokyny ÚKZUZ, je propachtovatel oprávněn požadovat po pachtýři náhradu vzniklé škody představující snížení kvality půdy na propachtovaných pozemcích. S ohledem na skutečnost, že souhlas se zatravněním je propachtovatelem poskytován pachtýři na jeho výslovnou žádost, dohodly se smluvní strany pro případ, kdy by z výsledků rozborů ÚKZUZ vyplynulo, že došlo ke zvýšení kvality půdy, že pachtýři nevzniká nárok na úhradu takového zhodnocení.
- 4) 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. 4), je propachtovatel oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit.
- 5) Případné újmy, vzniklé propachtovateli nedostatečným nebo chybným hospodařením hradí v plné výši pachtýř.
 - 6) Pachtýř potvrzuje, že předmětné pozemky přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
 - 7) 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).
 - 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 za současného dodržení odst. 3 písm. c) tohoto článku 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 porostů 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 prodlení 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, uvedený jako kontaktní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pachtovní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 1119 ze dne 10. 10. 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 obvykle nebo doporučeným dopisem obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky. Písemnost se považuje za doručenou:
 - třetí den po jejím odeslání - platí u písemnosti zasílané obvykle, 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 pachtýře.
- 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 šest 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 1. 11. 2016 za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne: 26. 10. 2016

č.j.: ZM - 173/20 ze dne 7.11.2014

Ing. Milan Sterly

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO
STATKU, MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové