

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

**číslo: 2016/004931**

**VS: 3011005612**

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:

**CPZ, spol. s r.o.**

sídlem Ořechová 99  
332 14 Chotěšov  
IČO: 48362603  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl  
C, vložka 3709 IDDS: rz32n6v

### I.

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je pacht pozemků:

k.ú. Losina (blok č. 3)

<b>p.č.</b>	<b>plocha pozemku m<sup>2</sup></b>	<b>propachtovaná plocha m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku</b>
PK 193	27 243	27 243	orná půda
PK 194	2014	2 014	orná půda
GP 195	4 076	4 076	orná půda
PK 196/1	7 147	7 147	orná půda
GP 196/2	2 455	2 455	orná půda
GP 196/3	3 588	3 588	orná půda
PK 204	16 833	16 833	orná půda
PK 210	396	396	orná půda
PK 211/1	3 7667	3 7667	orná půda
PK 211/2	7 940	7 940	orná půda
PIC 211/3	1 7517	17517	orná půda
GP 214/1	317	317	orná půda
GP 214/2	61	61	orná půda
193/3	1 349	1 349	ostatní plocha

**celkem propachtovaná výměra: 128 603 m<sup>2</sup>, tj. 12,8603 ha**

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň jih na LV 28 pro k.ú. Losina 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 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 3 200 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 12,8603 ha činí pachtovné **41 153 Kč/rok** (slovy: čtyřicetjedenatisícstopadesáttřikorim českých)

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

k.ú.	propachtovaná výměra ha	Kč/ha/rok	Kč/rok
Losina	12,8603	3200	41153
		celkem Kč	<b>41153</b>

Pachtovné je od roku 2017 splatné ve dvou splátkách vždy k **1.4.** příslušného kalendářního roku ve výši **20 577 Kč** a k **1. 10.** příslušného kalendářního roku ve výši **20 576 Kč**

připsáním na účet propachtovatele variabilní symbol **3011005612**.

**Vzhledem k tomu, že pachtovní smlouva je uzavírána s účinností od 1. 11. 2016, ale pozemek p.č. 193/3 k.ú. Losina o výměře 0,1349 ha byl bez právního důvodu užíván od 1. 11. 2014 do 31. 10. 2016 náleží městu Plzeň finanční náhrada. Finanční náhrada za uvedené období je stanovena na 2 500 Kč/ha/rok, což při celkové výměře 0,1349 ha činí celkem 674 Kč (slovy: šestsetšedesátčtyřikorun českých).**

/Výpočet: 0,1349 ha x 2500 = 337 Kč/rok, od 1.11.2014 do 31.10.2014: 337: 12 x 2 = 56, rok 2015: 337 Kč, od 1.1.2016 do 31.10.2016: 337 : 12 x 10 = 281, celkem: 56 + 337 + 281 = 674/

**Pachtovné za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 6 859 Kč je splatné připsáním na účet propachtovatele.**

**Finanční náhrada a pachtovné za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 v celkové výši 7533 Kč (slovy: sedmtisícpětsetřicettřikonm českých) jsou splatné k 1.12.2016 připsáním na účet propachtovatele.** /Výpočet: 674 + 6859 = 7533/.

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 čl. 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 čl. 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 propachtovatel i 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 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, uvedený jako kontaktní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Pachtovní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 1111 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 zveřejnění v registru smluv.

3102016

V Plzni dne:.....

propachtovatel:

---

primátor Martin Z/zavecký  
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

---

CPZ, spol. s r.o.  
Václav Cvachouček  
jednatel