

PACHTOVNÍ SMLOUVA **(zemědělský pacht)**

číslo: 2016/004861
VS:3011005594

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

2) Pachtýř:

LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o.

sídlem Plzeňská
61 322 00 Plzeň
IČO: 47719699
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 3478 IDDS: e6riw53

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pacht pozemků:

p.ě.	k.ú.	plocha pozemku m²	propachtovaná plocha ni²	druh pozemku
769/1	Křimice	8946	8536	orná půda
770/20	Křimice	38	38	orná půda
770/22	Křimice	21	21	orná půda
770/24	Křimice	45	45	orná půda
770/26	Křimice	54	54	orná půda
770/27	Křimice	27	27	orná půda
770/29	Křimice	59	59	orná půda
770/21	Křimice	3434	3434	orná půda
770/28	Křimice	28	28	orná půda
770/30	Křimice	66	66	orná půda
770/31	Křimice	21	21	orná půda
771/10	Křimice	38	38	ostatní plocha
771/11	Křimice	19	19	ostatní plocha
771/13	Křimice	38	38	ostatní plocha
771/14	Křimice	41	41	ostatní plocha
771/15	Křimice	19	19	ostatní plocha
771/16	Křimice	20	20	ostatní plocha
771/17	Křimice	39	39	ostatní plocha

771/18	Křimice	40	40	ostatní plocha
771/19	Křimice	19	19	ostatní plocha
772/24	Křimice	1520	1520	orná půda
772/27	Křimice	3033	3033	orná půda
772/31	Křimice	2897	2897	orná půda
772/29	Křimice	1461	1461	orná půda
772/32	Křimice	2805	2805	orná půda
772/33	Křimice	2405	2405	orná půda
772/34	Křimice	1817	1817	orná půda
772/40	Křimice	913	913	orná půda
772/36	Křimice	226	199	orná půda
772/37	Křimice	466	466	orná půda
772/38	Křimice	1921	1921	orná půda
772/39	Křimice	724	724	orná půda
871/5	Křimice	809	809	orná půda
887/9	Křimice	16129	16129	orná půda
909/36	Křimice	1220	1220	orná půda
913	Křimice	2367	608	ostatní plocha
921/2	Křimice	382	202	orná půda
921/3	Křimice	202	44	orná půda
921/22	Křimice	1491	956	orná půda
921/25	Křimice	917	867	orná půda
921/30	Křimice	968	968	orná půda
923/1	Křimice	1061	44	ostatní plocha
923/5	Křimice	3755	3755	orná půda
923/33	Křimice	754	754	orná půda
958	Křimice	4800	4240	orná půda
997/1	Křimice	3299	915	ostatní plocha
998/1	Křimice	15919	580	ostatní plocha
999/2	Křimice	2100	251	trvalý travní porost
1028/93	Křimice	132	69	orná půda
1028/95	Křimice	886	533	orná půda
1041/11	Křimice	140	140	orná půda
1076/2	Křimice	272	272	ostatní plocha
1075	Křimice	2293	1629	trvalý travní porost
1086/2	Křimice	9408	9012	orná půda
1153/2	Křimice	4583	3088	orná půda
1078/35	Křimice	296	296	orná půda
1086/22	Křimice	103	103	orná půda
1089/137	Křimice	195	195	ostatní plocha
1098/208	Křimice	196	78	orná půda
1176	Křimice	483	483	orná půda
1409/26	Křimice	210	210	orná půda
1417/3	Křimice	7104	7104	orná půda
1417/5	Křimice	7776	7776	orná půda
1417/11	Křimice	1871	1871	orná půda
1417/12	Křimice	963	963	orná půda

1436/1	Křimice	481	481	orná půda
1437	Křimice	401	401	orná půda
1438	Křimice	481	481	orná půda
1439/4	Křimice	531	531	orná půda
1440/5	Křimice	551	551	orná půda
1441/5	Křimice	584	584	orná půda
1442/5	Křimice	531	531	orná půda
1443/5	Křimice	518	518	orná půda
1444/4	Křimice	541	541	orná půda
1445/4	Křimice	490	490	orná půda
1446/4	Křimice	853	853	orná půda
1479	Křimice	225	225	orná půda
1492	Křimice	142	142	orná půda
1490	Křimice	2954	2954	orná půda
1596	Křimice	1246	1159	orná půda
1598	Křimice	6643	72	orná půda
1896/1	Křimice	322	322	orná půda
1902/2	Křimice	28	28	trvalý travní porost
1921	Křimice	7113	7113	trvalý travní porost
1936/1	Křimice	5887	5225	ostatní plocha
1971	Křimice	1575	1575	orná půda

celkem propachtovaná výměra: 123 704 m², tj. 12,3704 ha

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň město na LV 1 pro k.ú. Křimice 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 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 2500 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 12,3704 ha činí pachtovné **30 926 Kč/rok** (slovy: třicettisícdevětsetdvacetšestkonm českých).

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

k.ú.	propachtovaná výměra ha	Kč/ha/rok	Kč/rok
Krimice	12,3704	2500	30926
		celkem Kč	30926

Pachtovné je od roku 2017 splatné vždy k **1.4.** příslušného kalendářního roku ve výši **30 926 Kč** připsáním na účet propachtovatele variabilní symbol **3011005594**.

Pachtovné za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 5 154 Kč, je splatné k 31. 12. 2016 připsáním na účet propachtovatele. /výpočet: 30926 : 12 x 2 = 5154 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 zříditi třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo. Propachtuje-li pachtýř předmětné 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. d).

- 5) 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 pozemku, 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 10 000 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 30 000 Kč. Propachtovatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit dle článku III. odst. 3 písm. d).
 - c) zatravnění pozemků je možné provést na dobu max. 5 let, po uplynutí této doby bude pozemek uveden do původního stavu a využíván 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.
- 6) 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.
- 7) 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. 5 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. 7), je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč a od uzavřené smlouvy odstoupit.

- 8) Případné újmy, vzniklé propachtovateli nedostatečným nebo chybným hospodařením hradí v plné výši pachtýř.
- 9) Pachtýř je dále povinen provádět podle potřeby sběr kamene.
- 10) Pachtýř odpovídá za škody způsobené propachtovateli jeho zaměstnanci.
- 11) Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů z oblasti ekologie, a to po celou dobu trvání pachtu.
- 12) 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.
- 13) Stavět na předmětných pozemcích jakékoli stavby není pachtýři dovoleno.
- 14) Po skončení pachtu předá za současného dodržení odst. 5 písm. c) tohoto článku pachtýř předmětné pozemky zpět propachtovateli vyklizený a v udržovaném stavu odpovídajícím sjednanému účelu a způsobu užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 15) Propachtovatel upozorňuje pachtýře, že pozemek p.č. 1936/1 k.ú. Křimice je dotčen vodohospodářskou infrastrukturou (kanalizační stoka DN 400) včetně jejího ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V místě dotčeném uvedenou vodohospodářskou strukturou musí pozemek p.č. 1936/1 k.ú. Křimice zůstat po celou dobu pachtu veřejně přístupný a musí být umožněn přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské infrastruktuře.
- 16) 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 uvedenou jako kontaktní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pachtovní smlouva je uzavřena na základě Rozhodnutí starosty MO Plzeň 5 č. 05/2016 ze dne 5.9.2016.
- 2) Záměr města propachtovat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce MO Plzeň 5 od 30.6.2016. do 1.8.2016
- 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. 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,
 - 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 sedm 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.

⁸¹ -n- *m*

V Plzni dne:

propachtovatel:

pachtýř:

primátor Martin Zrřavecký
na základě plné moci
č.j.: ZM- 173/2014
Ing. Milan Sterly
ředitel SPRÁVY
MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace

LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o.^{r>}
Vladimír Lobkowicz
jednatel

plzeň

0525551

