



Smlouva pachtovní

evidenční číslo 55/2018

uzavřena dále uvedeného dne, měsíce a roku,
dle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo osoby 237051, daňové i. č. CZ00237051, bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Mělník, číslo účtu 29022-0460004379/0800, zastoupené Ing. Jaroslavem Šukem, vedoucím majetkoprávního oddělení, dále jen „propachtovatel“
- 1.2. **Pavel Chorouš**, bytem [redacted] Mělník
ičo: 46361626
nar. [redacted]
dále jen „pachtýř“

2. Preambule

- 2.1. Propachtovatel je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník:
 - 2.1.1. pozemkové parcely parcelní číslo 2194, o výměře 16 130 m², (vinice)
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil propachtovatel výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři nemovitou věc, uvedenou v článku 2.1.1, tedy pozemkovou parcelu parcelní číslo 2194 o výměře 16 130 m² k dočasnému užívání a požívání a to za podmínek dále uvedených.
- 3.2. Součástí propachtované nemovité věci je vinice. Pachtýř se zavazuje vlastní prací celý předmět pachtu řádně obhospodařovat tak, aby přinášel výnos, který mu náleží.
- 3.3. O předání a převzetí nemovité věci bude mezi propachtovatelem a pachtýřem sepsán předávací protokol.
- 3.4. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

4. Pachtovné

- 4.1. Pachtovné se sjednává následovně:
 - 4.1.1. paušální roční pachtovné ve výši Kč 17 000,-- které je splatné vždy nejpozději do konce měsíce března kalendářního roku ihned následujícího
 - 4.1.2. výnosové pachtovné se nesjednává.

- 4.2. Poměrná část pachtovného za období od 4. dubna do 31. prosince 2018 činí Kč 12 669,--. Tato částka musí být uhrazena nejdéle do jednoho měsíce od podpisu této pachtovní smlouvy.
- 4.3. Pachtovné bude placeno na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9020000816.

5. Další práva a povinnosti účastníků

5.1. Pachtýř se zavazuje:

- 5.1.1. nepropachtovat propachtovanou věc jinému; poruší-li tento zákaz nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby,
- 5.1.2. pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář, nedrancovat ji a svou činností dbát o trvale udržitelný výnos,
- 5.1.3. neprovádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti pachtýře uvedené v článku 3.2 této smlouvy.
- 5.1.4. pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda,
- 5.1.5. pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v článku 3.2 této smlouvy. Propachtovatel je povinen vykonávat takovou kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy pachtýřem.
- 5.1.6. pachtýř je povinen dodržet podmínku Rady města a to, že od podpisu této smlouvy do 4 let proběhne výsadba nové vinice na celé výměře pozemku.

6. Další ujednání

- 6.1. Propachtovatel prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, nebo insolvenční řízení a ani že nejsou splněny podmínky, aby proti němu mohla být vedena exekuce, výkon rozhodnutí nebo podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
- 6.2. Propachtovatel se zavazuje, že nemovitost uvedenou v článku 2.1.1. po dobu trvání této smlouvy nezatíží věcným břemenem, zástavním právem, jiným věcným právem či jiným právem třetí osoby, vyjma práv osob dodávajících energie a média (voda, plyn, elektřina atd.).

7. Doba trvání pachtu

- 7.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou 30 let.
- 7.2. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht před uplynutím doby jeho trvání v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem pachtovního roku, za který účastníci považují kalendářní rok.
- 7.3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht před uplynutím doby jeho trvání pouze z následujících důvodů:
 - 7.3.1. pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného dle této smlouvy po dobu delší než 3 měsíce,
 - 7.3.2. pachtýř poruší jinou povinnost vyplývající mu z této smlouvy zvláště závažným způsobem.

- 7.4. V případě výpovědi podané propachtovatelem dle článku 7.3 této smlouvy zaniká pacht posledním dnem pachtovního roku, ve kterém byla výpověď doručena pachtýři.
- 7.5. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhému z účastníků.
- 7.6. Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

8. Vyšší moc

- 8.1. Pro účely pachtovní smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé na vůli účastníků a které nemohly být účastníky této smlouvy ovlivněny, např. válka, revoluce, mobilizace, živelná pohroma. Pokud následky vyšší moci působí po dobu nepřesahující třiceti kalendářních dnů nepřetržitě, jsou účastníci této smlouvy povinni plnit závazky vyplývající z této smlouvy, jakoby k takové skutečnosti nedošlo.
- 8.2. Pokud se naplnění účelu pachtovní smlouvy stane nemožným, vzniká právo tomu účastníku, který se dovolává vyšší moci, požádat o přiměřenou změnu smluvních podmínek, sjednávaných touto smlouvou. Nedojde-li k dohodě o celém obsahu dodatku ke smlouvě, má účastník, dovolávající se vyšší moci, právo odstoupit od této smlouvy. V případě, kdy bude další plnění pachtovní smlouvy nemožné na základě skutečností, které nezavinil pachtýř (např. nutnost vedení liniové stavby po propachtovaném pozemku) před uplynutím sjednané doby trvání pachtu, má při ukončení platnosti pachtovní smlouvy z tohoto důvodu pachtýř právo na náhradu poměrné části investic vynaložených do pozemku dle čl. 5.1.6 této smlouvy, přičemž poměrná část bude určena jako podíl počtu zbývajících let do skončení sjednané doby pachtu a celkové sjednané doby pachtu.
- 8.3. Vzniknou-li v důsledku vyšší moci nebo jiných okolností škody, za něž propachtovatel nenese odpovědnost, zajistí pachtýř její odstranění, nebo opravu tohoto majetku na vlastní náklady, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

9. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 9.1. Záměr pachtu byl schválen usnesením rady města Mělník číslo 803/2017 ze dne 16. 10. 2017 a pacht (resp. uzavření této smlouvy) bylo schváleno usnesením rady města číslo 9/2018 ze dne 3. 1. 2018.
- 9.2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly městem Mělník (jakožto propachtovatelem) řádně splněny, když záměr pachtu byl vyvěšen na úřední desce od 24. 10. 2017 do 27. 12. 2017.
- 9.3. Pachtýř bere výslovně na vědomí, že propachtovatel má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému uveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 9.4. Pachtýř je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude uveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona o registru smluv, v platném znění. Pachtýř bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.



- 9.5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9.6. Propachtovatel se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma účastníky, nejpozději však do 15 dnů od uzavření této smlouvy.
- 9.7. Pachtýř se zavazuje ověřit, zda byla povinnost propachtovatele dle článku 9.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost propachtovatele dle článku 9.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se pachtýř uveřejnit tuto smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv sám, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti propachtovatele dle článku 9.6 nájemce dozvěděl, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
- 10.2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma účastníky.
- 10.3. Nastanou-li u některého z účastníků okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinen to bez zbytečného odkladu oznámit druhému z účastníků.
- 10.4. Tato smlouva je uzavírána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno náleží pachtýři a dvě propachtovateli.
- 10.5. Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o pachtu.
- 10.6. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 10.7. Účastníci sjednávají, že v případě úmrtí nebo těžké invalidity pachtýře přechází práva a povinnosti pachtýře z této smlouvy na jeho právní nástupce.

V Mělníku dne

- 4 -04- 2018

Ing. Jaroslav Šúk
propachtovatel

Pavel Chorouš
pachtýř