

PACHTOVNÍ SMLOUVA **(zemědělský pacht)**

číslo: 2016/004913

VS: 3011005598

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:

Osecká zemědělská a obchodní společnost a.s.

sídlem Osek 400 338 21
Osek u Rokycan IČO:
25211943
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B,
vložka 600 IDDS: 2cefeau

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pacht pozemků:

k. ú. Štěnovice (blok č. 1)

p. č.	plocha pozemku m²	propachtovaná plocha m²	druh pozemku
671/3	900	900	orná půda
674/13	551	551	trvalý travní porost
683/1	3951	3951	ostatní plocha
686/20	58	50	zahrada
686/21	138	138	zahrada
686/24	44	44	zahrada
687/6	184	184	trvalý travní porost
691/3	540	540	trvalý travní porost
691/4	7214	7214	trvalý travní porost
691/11	206	206	trvalý travní porost
691/15	2064	2064	trvalý travní porost
706/26	66	66	ostatní plocha
663/52	19426	19426	orná půda

663/53	4735	4735	orná půda
663/54	18179	18179	orná půda
671/1	693	693	orná půda
672/1	275	275	orná půda
674/9	10196	10196	trvalý travní porost
674/10	832	832	trvalý travní porost
674/12	12	12	trvalý travní porost
678/1	19269	19269	orná půda
678/2	7366	7366	orná půda
678/4	613	613	orná půda
678/5	108	108	orná půda
678/6	404	404	orná půda
679	1202	1202	ostatní plocha
680	29794	29794	orná půda
681	2715	2715	ostatní plocha
682/1	1510	1510	orná půda
682/2	4639	4639	orná půda
682/3	44682	44682	orná půda
684/1	42233	42233	orná půda
684/2	85650	85650	orná půda
684/3	52528	52528	orná půda
684/4	1842	1842	orná půda
684/6	231	231	orná půda
684/7	3268	3268	orná půda
684/8	5630	5630	orná půda
684/10	910	910	omá půda
691/5	5072	5072	trvalý travní porost
691/6	11736	11736	trvalý travní porost
691/7	2055	2055	trvalý travní porost
692	3582	780	ostatní plocha
694	3739	3739	ostatní plocha
707/1	12856	12856	trvalý travní porost
708/4	413	413	trvalý travní porost
1 175/7	46	46	ostatní plocha
1178/6	564	564	ostatní plocha
1178/7	1083	1083	ostatní plocha
1178/12	8	8	ostatní plocha
1178/13	51	51	ostatní plocha
1178/18	246	246	ostatní plocha
1178/19	30	30	ostatní plocha
1185/5	346	346	ostatní plocha
1185/6	135	135	ostatní plocha

celkem propachtovaná výměra: 414 010 m², tj. 41,4010 ha

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň jih na LV 1002 pro k. ú. Štěnovice 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 6 650 Kč/ha/rok, tzn. že při celkové propachtované výměře 41,4010 ha činí pachtovné **275 317 Kč/rok**(s7ovy.- dvěstésedmdesátpěttisícťřístasedmnáclkorun českých)

Pachtovné se platí na kalendářní rok dopředu.

výpočet:

k. ú.	propachtovaná výměra ha	Kč/ha/rok	Kč/rok
Štěnovice	41,4010	6650	275317
		celkem Kč	275317

Pachtovné je od roku 2017 splatné ve dvou splátkách vždy k **1. 4.** příslušného kalendářního roku ve výši **137 659 Kč a k 1. 10.** příslušného kalendářního roku ve výši **137 658 Kč** připsáním na účet propachtovatele variabilní symbol **3011005598**.

Pachtovné za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 45 886 Kč, je splatné k 31. 12. 2016 připsáním na účet propachtovatele.

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 smlouvu 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 smlouvu 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 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. c).
 - 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) Zemědělskou půdu evidovanou v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost lze měnit 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.
- 5) 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. 5), je propachtovatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč a od uzavřené smlouvy odstoupit.
- 6) Případné újmy, vzniklé propachtovateli nedostatečným nebo chybným hospodařením hradí v plné výši pachtýř.
- 7) Pachtýř je dále povinen provádět podle potřeby sběr kamene.
- 8) Pachtýř odpovídá za škody způsobené propachtovateli jeho zaměstnanci.
- 9) Pachtýř odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a předpisů z oblasti ekologie, a to po celou dobu trvání pachtu.
- 10) Pachtýř potvrzuje, že předmětné pozemky přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 11) 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).
- 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. 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.
- 15) 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 usnesení RMP č. 1105 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 doručenu:
 - 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 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) Smlouva má sedm stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 10) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 11) Smlouva nabývá účinnosti dne 1.11. 2016 za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

U1 -11- 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 omanizace

Osecká země
a obchodní ^pblečnost a.s.
Ing. Jaroslav Šíma
předseda představenstva

