

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřena dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 23 Louny
IČ: 00265209,
DIČ: CZ00265209
zastoupené starostou města Radovanem Šabatou
(dále jen „propachtovatel“)

a

2. Karel Dittrich

IČ: 60270250
DIČ: [REDAKCE]
[REDAKCE] 3 Lenešice
(dále jen „pachtýř“)

nebo též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

Shora uvedené smluvní strany uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu:

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků (viz příloha č. 1), zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 10001, pro katastrální území Nečichy, obec a okres Louny (dále jen pozemek).
2. Propachtovatel na základě této smlouvy přenechává pachtýři, k dočasnému užívání a požívání, pozemkové parcely a části pozemkových parcel uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 62 995 m² vše v k.ú. Nečichy (dále jen předmět pachtu) – vyznačených v příloze č. 2.
3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
4. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
5. Pachtýř prohlašuje, že stav pozemku vymezený v odst. 1 je mu dobře znám a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tento pozemek užívat k účelu níže uvedenému. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.
6. Při předání či převzetí předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi smluvními stranami Protokol o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu.

II.

Užití předmětu zemědělského pachtu

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu obvyklou formou k zemědělské činnosti obvyklé hospodaření v dané oblasti.

III. Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 01.10.2018 do 30.09.2023**, s možností dalšího prodloužení v případě řádného plnění podmínek této smlouvy. Pachtýř bere na vědomí, že o případném prodloužení této smlouvy rozhoduje Rada města Loun. Pachtýř písemně požádá propachtovatele o prodloužení pachtu minimálně 6 měsíců před datem uplynutí sjednané doby pachtu.
2. Pacht založený touto smlouvou zanikne:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí z důvodu a za podmínek uvedených níže,
 - propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht:
 - (1) bez výpovědní doby, kdy je výpověď účinná dnem jejího doručení na adresu pachtýře:
 - (a) v souladu s ustanovením § 2334 občanského zákoníku, jestliže pachtýř propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému nebo změní-li hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu, anebo způsob jeho užívání a požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - (b) v případě, nezaplatí-li pachtýř pachtovné ani po výzvě propachtovatele ve lhůtě jím dodatečně stanovené,
 - (2) z důvodu porušení ustanovení této smlouvy nebo opakovaného neplnění podmínek daných touto smlouvou pachtýřem, kdy tento ani na základě písemného upozornění ze strany propachtovatele v přiměřené lhůtě neprovede nápravu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři,
 - (3) i bez uvedení důvodu v šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku,
 - pachtýř je oprávněn vypovědět pacht i bez uvedení důvodu v šesti měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.

IV. Pachtovné

1. Roční pachtovné za pachtovní rok je stanoveno dohodou ve výši 2,2 % průměrné ceny propachtovaného pozemku dle vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků takto:
 - cena orné půdy v k.ú. Nečichy: 9,21 Kč/m²
 - výměra: 62 995 m²
$$9,21 \text{ Kč/m}^2 \times 62\,995 \text{ m}^2 = 580.184 \text{ Kč} \times 2,2 \% = \mathbf{12.764 \text{ Kč}}$$
, tj. roční pachtovné za pachtovní rok.
2. Pachtovní rok u zemědělského pachtu je období od 01.10. do 30.09. následujícího roku. Pachtýř je povinen uhradit roční pachtovné za pachtovní rok vždy do 01.10. příslušného kalendářního roku, na účet propachtovatele vedený u [REDACTED], číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 2131390050.
3. V případě prodloužení s úhradou pachtovného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku úrok z prodloužení.

4. Pacht pozemku je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně. Za DUZP se stanovuje datum 01.10. příslušného kalendářního roku.

V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu způsobem obvyklým a přiměřeným jeho charakteru a pouze k účelu, který smluvní strany sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy a zabezpečí, aby nedocházelo k poškození jak předmětu zemědělského pachtu, tak pozemků okolních. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši pachtýř.
2. Pachtýř pečuje o propachtovaný předmět zemědělského pachtu jako řádný hospodář.
3. Pachtýř není oprávněn na předmětu zemědělského pachtu zřizovat stavby a porosty trvalého ani dočasného charakteru a provádět žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, a ručí propachtovateli za veškerou škodu tím způsobenou.
4. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu zemědělského pachtu v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s propachtovatelem uhradit jejich odstranění.
5. Pachtýř se zavazuje nepropachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej nepředat k užívání třetí osobě, a to ani z části, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř bere na vědomí, že bez souhlasu propachtovatele není oprávněn s předmětem zemědělského pachtu nakládat v rozporu s touto smlouvou.
7. Pachtýř se zavazuje na předmětu zemědělského pachtu zajistit dodržování platných předpisů o ochraně životního prostředí a dále platných předpisů souvisejících s jeho činností.
8. K datu ukončení smlouvy o zemědělském pachtu se pachtýř zavazuje předat propachtovateli předmět zemědělského pachtu v řádném stavu, nebude-li vzájemně dohodnuto jinak.
9. Pro případ nesplnění povinností dle tohoto článku odst. 3, 4, 5, 6, 7 a 8 této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení zvlášť. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení faktury na adresu propachtovatele uvedenou ve veřejném rejstříku. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného katastrem nemovitostí nebudou.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Města Louny a Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené v § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že zpracovatel smlouvy je povinen ji poskytnout městu Louny ve strojově čitelném formátu tak, aby mohla být uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 NOZ, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správcí registru smluv město Louny.
11. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
12. Pachtýř souhlasí se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, pro účely uzavření smluvního vztahu.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1.10.2018 a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Doložka

dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Loun usnesením č. 157/2018 ze dne 21.05.2018. Záměr města propachtovat tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce ode dne 11.04.2018 do dne 27.04.2018.

V Lounech dne 05.06.2018




Město Louny
Řádovan Šabata, starosta
propachtovatel

Město
LOUNY
-55-

30. 05. 2018

V Lounech dne



Karel Dittrich
pachtýř

Příloha č. 1 k zemědělskému pachtu



MISYS-KatastrSQL, Informativní výpis pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

Soubor s předpisem PARCEL : file:///C:/Users/sommovav/Documents/Misys.txt

OKRES: CZ0424 Louny,3507
OBEC: 565971 Louny
KAT.ÚZEMÍ: 701904 Nečichy

SOUPIS PARCEL

Data platná k:31.12.2017

původ: **Katastr nemovitostí (KN)**

PARCELA	VÝMĚRA [m ²]	DRUH	VYUŽITÍ	LV
KN 93/2	989	orná půda		10001
KN 93/3	3697	orná půda		10001
KN 110/1	884	ostat.pl.	neplodná půda	10001
KN 117	873	orná půda		10001
KN 118/1	9583	travní p.		10001
KN 120/6	336	orná půda		10001
KN 230/1	26574	orná půda		10001
KN 230/24	69	orná půda		10001
KN 230/25	47	orná půda		10001
KN 230/27	810	orná půda		10001
KN 230/28	575	orná půda		10001
KN 230/29	231	orná půda		10001
KN 249/2	3168	orná půda		10001
KN 249/6	50	orná půda		10001
KN 249/7	876	orná půda		10001
KN 285/6	4619	orná půda		10001
KN 285/7	13418	orná půda		10001
KN 285/8	311	orná půda		10001
KN 340/2	137	vodní pl.	tok přirozený	10001
KN 388/13	17	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 410/1	290	ostat.pl.	jinná plocha	10001
KN 444/5	131	orná půda		10001
KN 520/26	32	vodní pl.	tok přirozený	10001
KN 538/63	643	orná půda		10001
KN 538/64	81	orná půda		10001
KN 538/65	439	orná půda		10001
KN 538/67	664	orná půda		10001
KN 538/68	316	orná půda		10001
KN 538/70	731	orná půda		10001
KN 640	1042	orná půda		10001
KN 672/5	95	ostat.pl.	manipulační pl.	10001
KN 684	282	orná půda		10001
KN 728/1	2940	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 729/12	310	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 729/13	2643	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 730	1076	orná půda		10001
KN 732	1046	orná půda		10001
KN 733	3008	orná půda		10001
KN 735	1842	orná půda		10001
KN 741	1936	orná půda		10001

KN 743/1	1684	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 743/2	2573	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 743/19	56	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001
KN 743/20	281	ostat.pl.	ostat.komunikace	10001

V Katastru nemovitostí evidováno celkem: 44 parcel.

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.25.103477 pro VFK verze 5.2

Datum a čas vyhotovení výpisu: 16.05.2018 08:16:40

Výpis vyhotoven za 5.72s, SQLite3 native, ver.3.11.1

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

pozemek	druh využití		výměra v m ²
110/1	ostat.pl.	část	8
117	orná půda		873
118/1	travní p.	část	1
120/6	orná půda		336
230/1	orná půda	část	24 583
230/24	orná půda	část	7
230/25	orná půda		47
230/27	orná půda	část	800
230/28	orná půda	část	535
230/29	orná půda	část	149
249/2	orná půda	část	2 961
249/6	orná půda	část	10
249/7	orná půda	část	855
285/6	orná půda	část	4 244
285/7	orná půda	část	12 902
285/8	orná půda	část	130
340/2	vodní pl.	část	11
388/13	ostat.pl.	část	8
410/1	ostat.pl.	část	3
444/5	orná půda	část	105
520/26	vodní pl.	část	13
538/63	orná půda	část	624
538/64	orná půda	část	8
538/65	orná půda	část	395
538/67	orná půda	část	649
538/68	orná půda	část	6
538/70	orná půda	část	2
640	orná půda	část	598
672/5	ostat.pl.	část	14
684	orná půda	část	95
728/1	ostat.pl.	část	365
729/12	ostat.pl.	část	34
729/13	ostat.pl.	část	15
730	orná půda	část	810
732	orná půda		1 046
733	orná půda	část	2 220
735	orná půda	část	1 568
741	orná půda	část	1 896
743/1	ostat.pl.	část	77
743/19	ostat.pl.	část	10
743/2	ostat.pl.	část	80
743/20	ostat.pl.	část	55
93/2	orná půda	část	515
93/3	orná půda	část	3 332

Výměra celkem

62 995