

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená 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. Agrospol Blšany v.o.s.

IČ: 46712615
DIČ: CZ46712615
se sídlem Obora 200, PSČ 440 01 Louny
Zastoupená Jitkou Fišerovou, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 338 08 Zbiroh
(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

- Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 10001, pro katastrální území, obec a okres Louny (dále jen pozemek):

PARCELA	VÝMĚRA [m ²]	DRUH	VYUŽITÍ
4451/3	14 886	orná půda	
4453/2	1 104	ostat. pl.	manipulační pl.
4453/52	379	ostat. pl.	manipulační pl.
4454/3	14 436	ostat. pl.	manipulační pl.
4455/1	7 833	ostat. pl.	manipulační pl.
4467/11	12 196	orná půda	
4467/12	8 698	orná půda	
4474/1	5 108	orná půda	
4474/14	99	orná půda	
4474/16	21 700	orná půda	
5050/3	1 806	ostat. pl.	ostat. komunikace

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 83 576 m² vše v k.ú. Louny (dále jen předmět pachtu):

PARCELA	VÝMĚRA [m ²]
4451/3	14 886
4474/16	21 700
4453/2	1 104
4455/1	7 833
4454/3	14 436
4467/12	část 5 840
4474/1	5 108
4453/52	379
4467/11	12 196
4474/14	část 14
5050/3	část 80
celkem	83 576 m²

2. 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.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
4. 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.
5. 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. Louny: 10,58 Kč/m²
 - výměra: 83 576 m²
 - $10,58 \text{ Kč/m}^2 \times 83\,576 \text{ m}^2 = 884.234 \text{ Kč} \times 2,2 \% = \mathbf{19.453 \text{ Kč}}$, 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 [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol 2131390061.
3. V případě prodlení s úhradou pachtovného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku úrok z prodlení.
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 správci 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. 197/2018 ze dne 25.06.2018. Záměr města propachtovat tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce ode dne 04.06.2018 do dne 20.06.2018.

V Lounech dne 26.07.2018

V Lounech dne 17.07.2018

Město Louny
Radovan Šabata, starosta
propachtovatel

Agrospol Blšany v.o.s.
Jitka Fišerová, prokuristka
pachtýř