



Spis : MaP/23/2016 Č.j.: MUCH/2132/2016



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/11201/2016-ZEM

uzavřená podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „smlouva“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel: **M Ě S T O C H E B**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „propachtovatel“)

na straně jedné

a

Pachtýř: **ČESKÁ VEJCE FARMS, s.r.o.**
Sídlo podnikání: Nebanice č.p. 30, 350 02 Cheb
IČO/DIČ: 25243811/CZ25243811
registrováno u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 12310
Zastoupený jednateli společnosti: Ing. Jaroslav Skalický, Vladimír Stolarik
(dále jen „pachtýř“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:

katastrální území Háje u Chebu, obec Cheb:

- 1) pozemek parcelní číslo 753/11 – orná půda o celkové výměře 402 m²
- 2) pozemek parcelní číslo 1021/1 – ostatní plocha o celkové výměře 4 005 m²
- 3) pozemek parcelní číslo 1148/12 – orná půda o celkové výměře 280 m²
- 4) pozemek parcelní číslo 1148/13 – orná půda o celkové výměře 119 m²
- 5) pozemek parcelní číslo 1151/4 – orná půda o celkové výměře 4 689 m²
- 6) pozemek parcelní číslo 1155/13 – trvalý travní porost o celkové výměře 422 m²
- 7) pozemek parcelní číslo 1216 – ostatní plocha o celkové výměře 2 700 m²
- 8) pozemek parcelní číslo 1225 – ostatní plocha o celkové výměře 7 805 m²

katastrální území Jindřichov u Tršnic, obec Cheb:

- 9) pozemek parcelní číslo 88/16 – trvalý travní porost o celkové výměře 48 833 m²
- 10) pozemek parcelní číslo 88/18 – trvalý travní porost o celkové výměře 1 442 m²
- 11) pozemek parcelní číslo 88/19 – trvalý travní porost o celkové výměře 13 152 m²
- 12) pozemek parcelní číslo 88/20 – trvalý travní porost o celkové výměře 420 m²

Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Háje u Chebu a Jindřichov u Tršnic** na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „*nemovitost*“).

Článek 2 Předmět a účel pachtu

(1) Propachtovatel přenechává pachtýři část nemovitosti uvedené v Článku 1 o celkové výměře **66 911 m²**, viz situační nákresy, které jsou přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Propachtovaná výměra (m ²)	Katastrální území
753/11	orná půda	402 m ²	136 m ²	Háje u Chebu
1021/1	ostatní plocha	4 005 m ²	173 m ²	Háje u Chebu
1148/12	orná půda	280 m ²	280 m ²	Háje u Chebu
1148/13	orná půda	119 m ²	119 m ²	Háje u Chebu
1151/4	orná půda	4 689 m ²	3 660 m ²	Háje u Chebu
1155/13	trvalý travní porost	422 m ²	422 m ²	Háje u Chebu
1216	ostatní plocha	2 700 m ²	1 058 m ²	Háje u Chebu
1225	ostatní plocha	7 805 m ²	159 m ²	Háje u Chebu
88/16	trvalý travní porost	48 833 m ²	46 338 m ²	Jindřichov u Tršnic
88/18	trvalý travní porost	1 442 m ²	1 442 m ²	Jindřichov u Tršnic
88/19	trvalý travní porost	13 152 m ²	13 018 m ²	Jindřichov u Tršnic
88/20	trvalý travní porost	420 m ²	106 m ²	Jindřichov u Tršnic

(2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výroby.

(3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků, jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu, a v tomto stavu je přebírá a bude udržovat.

(4) Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Článek 3 **Povinnosti pachtýře**

Pachtýř se zavazuje:

- a) udržovat předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednáno v čl. 2, ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích,
- b) užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, tak že bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí, zejména v oblasti plašení zvěře při pohybu zemědělské techniky na předmětu pachtu ve smyslu ochrany polních a lučních druhů živočichů, a udržování přirozených biokoridorů na celé ploše předmětu pachtu,
- c) dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe,
- d) svou činností nepoškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích,
- e) na základě žádosti informovat propachtovatele o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze,
- f) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele na pozemcích výsadbu trvalých porostů,
- g) nepropachtovat propachtovanou věc k užívání třetí osobě,
- h) provádět se souhlasem propachtovatele běžné úpravy pozemků na své náklady a pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna,
- i) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné stavby na předmětu pachtu,
- j) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- k) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- l) umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků, (o této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí)
- m) v případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob,
- n) **vyklidit předmět pachtu ke dni skončení pachtu bez náhrady a předat ho propachtovateli v řádném stavu; nesplní-li pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši**

- odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu a dále zaplatit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do řádného stavu,
- o) uzavřít na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou propachtovateli a všem třetím osobám v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu, včetně škod způsobených v důsledku stékající vody z předmětu pachtu, škod způsobených v důsledku pohybu hospodářských zvířat ve vlastnictví pachtýře i škod způsobených na veřejně přístupných pozemních komunikacích spočívajících v narušení jejich konstrukčních vrstev či jejich znečištěním v důsledku provozu zemědělské techniky ve vlastnictví pachtýře. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek 4

Pachtovné a způsob jeho úhrady

- (1) Sjednané roční pachtovné je stanoveno dle Článku 2 Sazby za pronájem nebo propachtování pozemků pro zemědělské účely v souladu se „Směrnici č. 19/2013, kterou se stanoví sazby za pronájem pozemků v majetku města Cheb“, schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 337/13/2013 ze dne 11.07.2013, doplněnou „Směrnici č. 28/2013“ s účinností od 11. října 2013 schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 456/18/2013 ze dne 10.10.2013, dále „Směrnici č. 12/2014“ s účinností od 3. dubna 2014 schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 149/6/2014 ze dne 03.04.2014 a „Směrnici č. 17/2015“ s účinností od 1. května 2015 schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 180/6/2015 ze dne 09.04.2015 a činí pro daný účel 3 500,00 Kč/ha/kalendářní rok, tj. za předmět pachtu celkem **23 419 Kč**, slovy dvacet tři tisíce čtyři sta devatenáct korun českých.
- (2) Pachtovné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154011201.**
- (3) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

Článek 5

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky pachtu

- (1) Tato smlouva se sjednává s účinností od **01.01.2016** na dobu **neurčitou**.
- (2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu vždy k 1. říjnu běžného roku, výpovědí doručnou druhé straně nejpozději šest měsíců před tímto datem. Šesti měsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. a) a o).

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů a výpůjček pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 33/2015“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 399/13/2015 dne 17.09.2015 a na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 100041/2015 ze dne 26.11.2015, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn a po předchozím zveřejnění záměru propachtování předmětu pachtu ze dne 20.10.2015, č.j. MUCH/87740/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 22.10.2015 do 23.11.2015. Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Chebu dne 19.10.2015 zápisem č. 42/15.
- (2) Pachtýř souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, se zpracováním osobních údajů pro účely sepsání této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace dat. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat.
- (3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(5) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(6) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(7) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto pachtovní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této pachtovní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pachtýř a tři stejnopisy obdrží propachtovatel.

(9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
ČESKÁ VEJCE FARMS, s.r.o.
Ing. Jaroslav Skalický, Vladimír Stolarik
pachtýř – jednatelé společnosti