



2018 – 00676




P A C H T O V N Í S M L O U V A

uzavřená dle zák. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi

PROPACHTOVATEL: město **Strakonice**
se sídlem: Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
zastoupené: **starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou**
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300
identifikační číslo: 00251 810
DIČ: CZ00251810
variabilní symbol: 9131001163
(dále jen „propachtovatel“)

a

PACHTÝŘ: fyzická osoba podnikatel: **Jakub Helma**
místo podnikání (sídlo): 386 01 Radošovice – 
identifikační číslo: 02265192
DIČ: CZ9406181708
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „pachtýř“)
zemědělský podnikatel – fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku

v tomto znění:

I. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků:

- parcely katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, parc. číslo 400/1 o celkové výměře 15262 m²,
- parcely katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, parc. číslo 400/9 o celkové výměře 11007 m²,
- parcely katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, parc. číslo 411/3 o celkové výměře 15332 m²,

vše v katastrálním území Nové Strakonice, obec Strakonice. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 41601 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat výlučně za účelem zemědělského užívání pozemku. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad; tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této Smlouvě (např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).

3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.

4. Pachtýř současně prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu pachtu dle této Smlouvy.

II. Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. této Smlouvy, užívat výlučně za účelem zemědělského užívání pozemku.

2. Předmětem podnikání pachtýře je zemědělství.

III. Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1.

této Smlouvy o celkové výměře 41601 m², a to na dobu neurčitou s účinností od 1. ledna 2019.

2. Pacht dle této Smlouvy skončí:

- a) písemnou výpovědí v jednoroční výpovědní lhůtě a to vždy ke dni 1. října běžného roku.
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek:

- ze strany propachtovatele z těchto důvodů:

- a) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
- b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
- c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému,
- d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele,
- e) pachtýř na předmětu pachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
- f) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
- g) předmět pachtu přestane být využitelný pro sjednaný účel pachtu.

- ze strany pachtýře z těchto důvodů:

- a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
- b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pachtýři, a to i přes předchozí písemnou výzvu pachtýře,
- c) pachtýř z vážných zdravotních důvodů pozbyl způsobilost na předmětu pachtu hospodařit.

3. Pro výpověď dle odst. 2. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícím způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu pachtu.

Nevyklidí-li pachtýř předmět pachtu nejpozději ke dni ukončení nájemního poměru, dohodly se smluvní strany, že je propachtovatel oprávněn předmět pachtu vyklidit sám, a to na náklady pachtýře.

Všechny smluvní pokuty sjednané dle této Smlouvy jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši:

- pozemek parc. číslo 400/1 o celkové výměře 15262 m² za 1 m² 0,3124 Kč ročně + aktuální sazba DPH,
- pozemek parc. číslo 400/9 o celkové výměře 11007 m² za 1 m² 0,3159 Kč ročně + aktuální sazba DPH
- pozemek parc. číslo 411/3 o celkové výměře 15332 m² za 1 m² 0,3009 Kč ročně + aktuální sazba DPH.

Celkové roční pachtovné tak činí celkem 12.858,3589 Kč + aktuální sazba DPH, to je celkem po zaokrouhlení 15.559 Kč včetně DPH (slovy: patnácttisícipětsetpadestádevět korun českých). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou.

2. Pachtovné s DPH je pachtýř povinen platit předem jednou ročně, na základě faktury vystavené propachtovatelem, vždy nejpozději do 31.12. předcházejícího kalendářního roku na příslušný kalendářní rok bezhotovostním převodem na shora uvedený bankovní účet propachtovatele, uvedený v záhlaví pachtovní smlouvy.

Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatel.

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše pachtovného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše pachtovného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše pachtovného /v Kč/

- N_p výše pachtovného za předcházející rok /v Kč/

- I_k inflační koeficient /v %/

b) Propachtovatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Propachtovatel vypočte novou výši pachtovného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí pachtýři. Pachtýř je povinen uhradit rozdíl mezi stávající výší pachtovného a novou výší pachtovného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů od dne písemného sdělení propachtovatele.

d) V případě, že se propachtovatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení pachtovného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí pachtýři ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na pachtovném způsobenému úhradou nové výše pachtovného a následným rozhodnutím propachtovatele o neuplatnění práva na zvýšení pachtovného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí propachtovatel takto vzniklý přeplatek pachtýři nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

4. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho využíváním.

2. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.

4. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

5. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.

6. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím pachtýře dle této Smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto

spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.

7. Pachtýř není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.

8. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.

9. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.

10. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí předmětný pozemek tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.

11. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

12. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

13. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

14. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. na jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího po vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

15. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Pachtýř tímto výslovně souhlasí i s uveřejněním smlouvy ve veřejném registru smluv (v informačním systému zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb.), a to i v případě, pokud by se nejednalo o povinně zveřejňovanou smlouvu.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že v této smlouvě jsou uvedeny jejich osobní údaje a souhlasí se zpracováním svých osobních údajů pro účely plnění závazků z této smlouvy.

16. V případě porušení kterékoli z těchto povinností, uvedených v článku V. této smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den, v němž byla některá z těchto povinností porušena.

Všechny smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě.

Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

VI.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr na zemědělský pacht nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice specifikovaný v čl. I. odst. 2., který je předmětem této Smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice
- uzavření pachtovní smlouvy na pacht nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod číslem usnesení 5014/2018 ze dne 6. června 2018.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VII.

Ostatní ujednání

Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonících, dne 23.10. 2018

