

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2332 a násl. a § 2345 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. označení účastníci:

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí 40, PSČ 547 01

IČO: 00272868, DIČ: CZ00272868

bankovní spojení xxxx, pob. xxxx, č.ú. xxxx, variabilní symbol xxxxxxxx

zastoupené místostarostkou Ing. Pavlou Maršíkovou

jako propachtovatel na straně jedné (**dále jen „propachtovatel“**)

a

ZEPO Bohuslavice, a.s., se sídlem č.p. 67, 549 06 Bohuslavice

IČO: 25295560, DIČ: CZ25295560

zastoupená předsedou představenstva Tomášem Kuncem

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1859

jako pachtýř na straně druhé (**dále jen „pachtýř“**)

tuto

p a c h t o v n í s m l o u v u č. SMF/3214/2018

(zemědělský pacht)

čl. I.

Propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemkové parcely č. **150/3** o výměře 1453 m² vedené jako trvalý travní porost, pozemkové parcely č. **152** o výměře 72 m² vedené jako orná půda, pozemkové parcely č. **269** o výměře 1633 m² vedené jako trvalý travní porost, pozemkové parcely č. **271/2** o výměře 1809 m² vedené jako trvalý travní porost, pozemkové parcely č. **271/4** o výměře 1331 m² vedené jako trvalý travní porost a pozemkové parcely č. **428** o výměře 878 m² vedené jako trvalý travní porost, všechny zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Náchod, katastrální území **Jizbice u Náchoda** u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Dále propachtovatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemkové parcely č. **144/9** o výměře 6008 m² vedené jako orná půda, pozemkové parcely č. **341** o výměře 2857 m² vedené jako orná půda, pozemkové parcely č. **342** o výměře 216 m² vedené jako orná půda, pozemkové parcely č. **344/1** o výměře 1522 m² vedené jako orná půda, pozemkové parcely č. **344/2** o výměře 1520 m² vedené jako orná půda a pozemkové parcely č. **384/10** o výměře 6238 m² vedené jako orná půda, všechny zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Náchod, katastrální území **Lipí u Náchoda** u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

(vše dále také „předmět zemědělského pachtu“)

čl. II.

1. Propachtovatel přenechává pachtýři do dočasného užívání a požívání pozemkové parcely uvedené v čl. I. o celkové výměře **2,5537 ha**. Pozemkové parcely, které jsou předmětem

této smlouvy, jsou vyznačeny na snímku mapy v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

2. Propachtovatel výslovně upozorňuje pachtýře, že předmět zemědělského pachtu je součástí zemědělského půdního fondu.
3. Předmět pachtu propachtovatel přenechává pachtýři za účelem zemědělského hospodaření.
4. Smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**, a to s účinností od 1.10.2018, pokud uveřejnění smlouvy v registru smluv nenastane později.

čl. III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního pachtovného činí **3.000,- Kč/ha + DPH, tj. celkem 7.661,- Kč + DPH.**
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtýř bude propachtovateli platit pachtovné v celkové výši **7.661,- Kč/rok + DPH** nejpozději do 15.12. příslušného roku na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Za rok 2018 pachtýř uhradí propachtovateli poměrnou část pachtovného ve výši **1.915,- Kč + DPH** na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15.12.2018.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtovné v roce 2019 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené pachtovné se pachtýř zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace propachtovatelem. Rozdíl již zaplaceného pachtovného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace propachtovatelem se pachtýř zavazuje uhradit do 14 dnů od data vyúčtování.
5. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si dále sjednaly, že v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delším než jeden měsíc má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit.

čl. IV.

V případě, že propachtovatel bude platit daň z předmětu zemědělského pachtu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního pachtovného o částku rovnající se zaplacené dani z nemovitých věcí.

čl. V.

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání pachtovního vztahu.
2. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat propachtované pozemky do pachtu či obdobného užívání jiné osobě.

3. Pachtýř prohlašuje, že je obeznámen se stavem propachtovaných pozemků, že jsou vyhovující pro sjednaný účel pachtu a že nebude po propachtovateli požadovat jejich úpravu či provedení úklidu.
4. Pachtýř přebírá po dobu trvání zemědělského pachtu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, dále předpisů o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu zemědělského pachtu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmět zemědělského pachtu jako řádný hospodář.
5. Pachtýř odpovídá za veškeré škody, a to i ekologické, které by svojí činností na předmětu zemědělského pachtu způsobil.
6. V případě, že by pachtýř užíval předmět zemědělského pachtu v rozporu s touto smlouvou, dohodli se účastníci, že propachtovatel má právo od této smlouvy odstoupit.
7. Pachtýř se zavazuje, že na pozemkové parcele č. 150/3 v katastrálním území Jizbice u Náchoda zachová vysazené stromky a zajistí pravidelnou údržbu okrajů stezky k Jiráskově chatě.
8. Pachtýř se zavazuje, že na základě předchozího požadavku společnosti Lesy města Náchoda, spol. s r.o. se sídlem Dobrošovská 1443, 547 01 Náchod, umožní na předmětu zemědělského pachtu přibližování a skládkování dřevní hmoty, pokud tento požadavek nebude v rozporu s agrotechnickými podmínkami zemědělského hospodaření pachtýře. V případě kůrovcové či jiné kalamity se pachtýř zavazuje umožnit přibližování a skládkování dřevní hmoty bez ohledu na agrotechnické podmínky zemědělského hospodaření.

čl.VI.

Pacht podle této smlouvy z a n í k á :

1. Dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
2. Odstoupením od smlouvy.
3. Výpovědí bez výpovědní doby dle § 2334 občanského zákoníku.
4. Výpovědí s tříletou výpovědní lhůtou kterékoliv ze stran bez udání důvodu tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Dohoda, odstoupení i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Ke dni ukončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět zemědělského pachtu vyklizený a ve stavu odpovídajícím řádnému hospodaření. V případě, že pachtýř předmět zemědělského pachtu nevyklidí v tomto termínu, souhlasí s tím, že propachtovatel provede vyklizení předmětu zemědělského pachtu sám a veškeré náklady s tím související se pachtýř zavazuje uhradit. Pro tento případ, tj. nevyklizení předmětu zemědělského pachtu nebo neuvedení do řádného stavu ke dni skončení pachtu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva propachtovatele na náhradu nákladů za vyklizení a úklid předmětu

zemědělského pachtu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

Pachtýř se zavazuje odevzdat po skončení pachtu předmět zemědělského pachtu ve stavu odpovídajícím odbornému hospodaření a délce užívání.

čl. VII.

Uzavření této pachtovní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 24.9.2018 usnesením č. 172/4413/18, pod číslem **9607/2018**.

Záměr obce přenechat předmět zemědělského pachtu do užívání dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické úřední desky) od dne 3.9.2018 do dne 19.9.2018.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv propachtovatel (město Náchod).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle předchozího odstavce.

Veškeré dodatky, přílohy a změny této pachtovní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy sídla. V případě pochybnosti se má zásilka za doručenu třetího dne po jejím odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto pachtovní smlouvu před jejím podepsáním přečetly, a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.

Příloha: snímek mapy

V Náchodě dne 4.10.2018

V Náchodě dne 17.10.2018

Propachtovatel:
Město Náchod

Pachtýř:
ZEPO Bohuslavice, a.s.

.....
zast. místostarostkou
Ing. Pavlou Maršíkovou

.....
zast. předsedou představenstva
Tomášem Kuncem