

D O D A T E K č. 3

k nájemní smlouvě uzavřené dne 29. 6. 2009 ve znění dodatků č. 1, 2, na pronájem pozemkových parcel v k. ú. Hořesedly

Město Rakovník

Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník

zastoupené starostou

IČ: 00244309, DIČ:

dále jen „**propachtovatel**“

a

RAKOCHMEL s. r. o.

se sídlem Kolečovice 51, 270 02 Kolečovice

zastoupená jednatelem

IČ: 47538082, DIČ

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 18096

dále jen „**pachtýř**“

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

pachtovní smlouvu

která se s ohledem na novou právní úpravu nájemních smluv dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **uzavírá jako dodatek ve formě úplného znění** a tato plně nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 29. 6. 2009 ve znění dodatků č. 1 a č. 2 uzavřené s RAKOCHMEL s. r. o. jako nájemcem

Článek I. Předmět a účel pachtu

- Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 419/7, 419/71, 419/73, 419/86, 614/2, 615/5, 615/6, 621/10, 621/48, 621/52, 621/53, 621/104, 621/105, 621/106, 621/107, 621/108, 621/109, 621/112, 621/115, 621/116, 621/117, 621/118, 621/119, 621/120, 621/121, 621/122, 621/123, 621/124, 1143/4, 1994, 1995, 2083, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122 zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV 198, pro obec a k. ú. Hořesedly
- Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v odstavci 1. čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského využití a pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné.

II. Výše pachtovného, splatnost a způsob úhrady

- Pachtovné se stanovuje na základě usnesení rady města č. 922/18 ze dne 24. 10. 2018 následovně:
 - u pozemků parc. č. 419/7, 419/71, 419/73, 419/86, 614/2, 615/5, 615/6, 621/10, 621/48, 621/52, 621/53, 621/104, 621/105, 621/106, 621/107, 621/108, 621/109, 621/112, 621/115, 621/116, 621/117, 621/118, 621/119, 621/120, 621/121, 621/122, 621/123, 621/124, 1143/4 **ve výši 2 774,- Kč/ha/rok, tj. 8,1947 ha, celkem tedy 22 732,- Kč/rok.**
 - u pozemků parč. č. 1994, 1995, 2083, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122 **ve výši 5 100,- Kč/ha/rok, tj. 52,5863 ha, celkem tedy 268 190,- Kč/rok**
- Pachtovné v celkové výši **290 922,- Kč** je splatné pololetně ve výši ½ ročního nájemného a to do 30. 6. a 31. 12. příslušného kalendářního roku, na účet propachtovatele **xxx** variabilní symbol **xxx** u **xxx**.
V ceně pachtovného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí pachtýř.

3. Propachtovatel bude každoročně zvyšovat pachtovné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet pachtovného bude pachtýři písemně oznámen nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je pachtýř povinen řádně hradit valorizované pachtovné. Valorizaci pachtovného – rozdíl mezi dosavadním pachtovným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a pachtovným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí pachtýř do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) pachtovné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.

III.

Podmínky užívání pozemku

1. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat pozemky uvedené v čl. I této smlouvy s péčí řádného hospodáře pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Pachtýř nesmí dát propachtované pozemky bez předchozího souhlasu propachtovatele do užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho žádost vstup na propachtované pozemky, zejména na účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Pachtýř prohlašuje, že je mu dobře znám stav propachtovaných pozemků, a že ho v tomto stavu přejímá.
5. Pachtýř se zavazuje po skončení pachtu uvést propachtované pozemky do původního stavu s přihlédnutím k účelu pachtu.
6. Pachtýř nesmí propachtovanými pozemky ručit.

IV.

Doba trvání pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s možností její výpovědi dle občanského zákoníku. Tuto smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku tj. do 30. 9. V případě odstoupení od smlouvy dle čl. VI. této smlouvy je výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet následující den po doručení výpovědi.
2. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

V.

Ukončení pachtu

1. Pacht je možné ukončit:
 - a) písemnou dohodou propachtovatele a pachtýře k datu uvedenému v dohodě,
 - b) na základě výpovědi, kterou je propachtovatel či pachtýř oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu.
2. Pacht zaniká:
 - a) uplynutím výpovědní lhůty,
 - b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku pachtu,
 - c) smrtí příp. zánikem pachtýře.
3. Nejpozději v den skončení pachtu předá pachtýř příp. jeho právní nástupce propachtovateli propachtovanou nemovitost. O faktickém předání a převzetí pronajaté nemovitosti bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav. Nevrátí-li pachtýř příp. jeho právní nástupce propachtovanou nemovitost při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ nepřevzetí příp. nevyzvednutí doručovaných písemností se za den doručení považuje třetí den po jejich odeslání.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Propachtovatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
- a) neplní-li pachtýř podmínky stanovené čl. III. této smlouvy, přestože jej propachtovatel písemně vyzval k nápravě,
 - b) je-li pachtýř po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Rakovníka č. 922/18 ze dne 24. 10. 2018.
3. Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rakovníku od 03. 10. 2018 do 19. 10. 2018 a od 7. 5. 2009 do 29. 5. 2009 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.
4. Daň z nemovitosti hradí vlastník pozemku, tj. propachtovatel.
5. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 11. 2018 po jejím předchozím zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
6. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou obou smluvních stran ve formě písemného dodatku.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne.....

V Rakovníku dne.....

.....

Město Rakovník

xxx
starosta

.....

RAKOCHMEL s. r. o.

xxx
jednatel