

PACHTOVNÍ SMLOUVA

v souladu s ustanovením § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
uzavřená mezi:

Město Vítkov, IČ 00300870, náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,
zast. starostou města Vítkova Ing. Pavlem Smolkou,
dále jako **propachtovatel**

a

Vítkovská zemědělská s. r. o., IČ 25367927, DIČ CZ25367927,
se sídlem Klokočov 61, 747 47 Vítkov 3,
zast. ředitelem společnosti [REDAKCE], na základě plné moci,
dále jako **pachtýř**.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této pachtovní smlouvy. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na jednotlivých LV dle přílohy č. 1 a jsou předmětem závazků z této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“).
2. Smluvní strany se dohodly na vzniku zemědělského pachtu k výše uvedené nemovité věci ve smyslu ustanovení § 2345 odst. 1 občanského zákoníku a za podmínek stanovených touto smlouvou.

Článek II. Předmět smlouvy & účel a doba pachtu

1. Propachtovatel za úplaty přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to na dobu neurčitou. Pachtýř předmět pachtu ke svému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Pacht se sjednává za účelem užívání a požívání předmětu pachtu k zemědělským účelům (účel pachtu).
3. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu nemá takové právní vady, které by měly pachtýře omezit při výkonu jeho práv podle této smlouvy.
4. Pachtýř podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav propachtované nemovitosti dobře znám, měl možnost si ji předem prohlédnout a že tato nemovitost je v dnešním stavu způsobilá k užívání i požívání pro sjednaný účel.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že součástí předmětu pachtu je veškeré rostlinstvo na něm vzešlé.

Článek III. Pachtovné

1. Mechanismus výpočtu ročního pachtovného je následující: dle vnitřního předpisu Zásady prodeje a pronájmů nemovitých věcí v majetku města Vítkova (dále jen „Zásady“) činí pachtovné **17 165,52,- Kč ročně**. K uvedené ceně pachtovného bude připočteno DPH dle platných předpisů. Pachtovné je splatné vždy k 31. březnu běžného kalendářního roku počínaje rokem 2019. Pachtovné za rok 2018 činí **2 648,22 Kč**. K uvedené ceně pachtovného bude připočteno DPH dle platných předpisů a je splatné do 30. 11. 2018. Pachtovné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Bezdůvodné obohacení za období od 1. – 31. 10. 2018 činí **1324,11 Kč**. K uvedené ceně pachtovného bude připočteno DPH dle platných předpisů a bude uhrazeno před podpisem smlouvy. Smluvní strany tímto souhlasí s vystavováním daňových dokladů v elektronické podobě.
2. Pachtovné uhradí pachtýř převodem na účet propachtovatele č. 19-1323821/0100, vedený u Komerční banky ve Vítkově, nebo na pokladně Městského úřadu.
3. Dojde-li ke změně Zásad prodeje nemovitostí a pronájmů pozemků v majetku města Vítkova, zavazuje se pachtýř od účinnosti takové změny platit propachtovateli pachtovné stanovené směrnicí města poté, co bude o změně pachtovného písemně vyrozuměn.
4. Strany si sjednávají pro případ prodlení s placením pachtovného smluvní úrok z prodlení ve výši 15% ročně. Pro případ prodlení (s placením pachtovného) delšího než 1 měsíc se sjednává minimální výše sankce za toto prodlení ve výši 50,- Kč.

Článek IV. Některá práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou péči o předmět pachtu i o trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelům uvedeným v článku II. této smlouvy.
2. Je nepřípustné oplocování a výstavba drobných staveb bez písemného souhlasu propachtovatele a příslušného stavebního úřadu. V opačném případě se pachtýř vystavuje nebezpečí sankcí dle stavebního zákona. Veškeré zásahy do zeleně, rostoucí na pozemku, tj. ořezy, kácení, výsadba a rovněž změny zdravotního stavu stromů budou předem projednány a konzultovány se správcem městské zeleně.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli kontrolu stavu předmětu pachtu.
4. Pachtýř nesmí přenechat předmět pachtu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Článek V. Některé možnosti výpovědi

1. Pachtovní smlouva lze oboustranně vypovědět s roční výpovědní dobou s tím, že začíná běžet k 1. říjnu kalendářního roku za předpokladu, že výpověď bude druhému účastníkovi smlouvy doručena nejpozději jeden měsíc před počátkem jejího běhu.
2. Užívá-li pachtýř věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho propachtovatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu

k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li pachtýř této výzvy, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.

3. Propachtovatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2 tohoto článku, nezaplatí-li pachtýř pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného.
4. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 2 tohoto článku naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby, aniž pachtýře vyzval k nápravě.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
6. Pachtovní poměr lze ukončit také dohodou smluvních stran.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž dvě obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
2. Smlouvu je možno měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy, které budou označeny jako dodatek a vzestupně číslovány. Písemnou formu vyžadují také veškeré přílohy nebo vedlejší ujednání k této smlouvě.
3. Pachtýř nemá v souvislosti se skončením pachtu (bez ohledu na způsob skončení pachtu) právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění pozemku nebo vybudování staveb na něm, byť byly postaveny se souhlasem propachtovatele. Po skončení pachtu je pachtýř povinen pozemek vyklidit a stavby odstranit, nedohodne-li se s propachtovatelem jinak.
4. Tato smlouva v plném rozsahu ruší vzájemnou Pachtovní smlouvu ze dne 1. 11. 2017.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2018.
6. Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vítkov v době od 9. 8. 2018 do 19. 9.2018, Rada města Vítkova dne 16. 10. 2018 schválila tuto pachtovní smlouvu usnesením č. 2996/79.

Ve Vítkově dne 5. 11. 2018


Propachtovatel:

Pachtýř:

.....

.....

Ing. Pavel Smolka
starosta města Vítkova


ředitel společnosti

Příloha č. 1

**k pachtovní smlouvě mezi Městem Vítkov a Vítkovskou zemědělskou s. r. o.,
ze dne**

kat. území/LV	parc. č.	kultura	poznámka	výměra v m ²	užívaná výměra v m ²	cena Kč/ha/rok
Vítkov	2369/2	orná půda		2995	2995	2000,00
1678	2381/2	trvalý travní porost		486	486	1600,00
	2381/4	trvalý travní porost		154	154	1500,00
	2390/2	trvalý travní porost		198	198	1500,00
	2391	ostatní plocha		1256	1256	1800,00
	2431/3	trvalý travní porost		132	132	1500,00
	2432/3	orná půda		987	987	1800,00
	2433/1	ostatní plocha		4399	4399	1800,00
	2479/1	trvalý travní porost		150	150	1250,00
	2479/3	trvalý travní porost		158	158	1250,00
	2480/3	orná půda		1638	1638	1450,00
	2480/6	orná půda		2451	2451	1450,00
	2480/8	orná půda		714	714	1450,00
	2496/49	orná půda		11034	11034	1800,00
	2496/52	orná půda	část	17033	14082	1800,00
	2515/22	orná půda		935	935	1450,00
	2515/24	orná půda		765	765	1450,00
	2515/25	orná půda		843	843	1450,00
	2516/5	trvalý travní porost		238	238	1450,00
	2518/3	ostatní plocha		4425	4425	1800,00
celkem				50991	48040	8400,48
Klokočov u Vítkova	927	ostatní plocha		499	499	1500,00
1678	932	orná půda		8009	8009	1500,00
	939/1	orná půda		9361	9361	1450,00
	1000/4	orná půda		167	167	1150,00
	1008/9	orná půda		1190	1190	1450,00
	1044/11	orná půda		118	118	1150,00
	1044/2	orná půda		43	43	1150,00
	1046/3	ostatní plocha		16	16	1150,00
	1061/2	orná půda		159	159	1150,00
	1064/4	orná půda		337	337	1450,00
	1065	orná půda		386	386	1450,00
	1312/3	trvalý travní porost		103	103	1250,00
	1548/11	orná půda		687	687	1250,00
	1626/5	orná půda		603	603	1250,00
	1682/4	orná půda		239	239	1250,00
	1728/3	trvalý travní porost		294	294	1250,00
	1941/9	orná půda		2103	2103	1250,00
	2037/11	orná půda		491	491	1250,00
	2230/9	orná půda		92	92	1250,00
	2541	orná půda		1145	1145	1450,00

	2543/2	ostatní plocha		1014	1014	1450,00
	2543/5	ostatní plocha		254	254	1150,00
	2568/4	ostatní plocha		51	51	1150,00
	2570/18	ostatní plocha		68	68	1150,00
	2570/20	ostatní plocha		164	164	1150,00
	2570/21	ostatní plocha		259	259	1150,00
	2585/4	ostatní plocha		121	121	1450,00
	2600/12	orná půda		75	75	1250,00
	2601/2	ostatní plocha		3475	3475	1250,00
	2621/3	orná půda		1569	1569	1250,00
	2629/2	ostatní plocha		42	42	1250,00
	2671/1	ostatní plocha		2364	2364	1250,00
celkem				26990	26990	3631,84
Nové Těchanovice	300/1	trvalý travní porost		22040	22040	1750,00
290						
celkem				22040	22040	3857,00
Celkově:				100021	97070	15889,32

k. ú. Vítkov, část parc. č. 2496/52 o výměře 14082 m²

