

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

ČÍSLO SMLOUVY: 205/2020/MěÚ

uzavřena dle ustanovení § 2332 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Město Odolena Voda

se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

IČ: 00240559

Zastoupeno Hanou Plecitou, starostkou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. č.ú. 19-28129201/0100, KB Praha
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Ondřej Bačina

místem podnikání Hoštická 14, 250 69 Klíčany

IČ: 70103755, DIČ: CZ7701200034

Zemědělský podnikatel - fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku

(dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV 10001 pro k. ú. Odolena Voda a Dolínek, Čenkov zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ.
- 1.2. Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást smlouvy. **Celková výměra propachtovaných pozemků činí 38.989 m².**
- 1.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1** Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výroby.
- 2.2** Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu, viz příloha č.2.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1** Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídát plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerální a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zpracovat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu nebo osev.
- 3.2** Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích prokazatelně umístěna.
- 3.3** Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
- 3.4** Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5** Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6** Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě. Toto se nevztahuje na případy, kdy Pachtýř bude obhospodařovat pozemky v blocích z důvodu ekonomického využití příslušné techniky. Pro tyto případy Propachtovatel souhlasí s možností náhradního užívání pozemků, avšak při zachování veškeré odpovědnosti pachtýře za řádné splnění všech podmínek této smlouvy a jeho závazků vůči Propachtovateli.
- 3.7** Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8** Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.9** Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10** V případě zjištění znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující 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.

3.11 Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli na vyžádání prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce.

3.12 Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

Článek IV. Pachtovné

4.1 Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 0,40 Kč/m² (tj 4.000,- Kč/ha) ročně za všechny pozemky tvořící předmět zemědělského pachtu. Celková výše pachtovného je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy spolu se seznamem propachtovaných pozemků.

4.2 Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.3 Pachtovné za první rok trvání této pachtovní smlouvy uhradí pachtýř do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

4.4 V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení v zákonné výši, a to za každý, byť jen započatý den prodloužení.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

5.1 Tato smlouva se **uzavírá na dobu určitou** s účinností **od 1. října 2020 do 30. září. 2025** s tím, že pokud před touto dobou jedna nebo druhá strana písemně neoznámí, že nemá zájem na prodloužení platnosti, tak se platnost smlouvy **automaticky prodlužuje na dobu neurčitou**.

5.2 Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí.

5.3 Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

5.4 V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodloužení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu

bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.7., 3.10 a 3.11. této smlouvy.

5.5 V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši pachtovného na zbývající dobu trvání pachtu dle této smlouvy. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 15 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti pachtýře.

Článek VI. Závěrečná ujednání

6.1 V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

6.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

6.3 Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

6.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6.5 Tato smlouva byla schválena Usnesením Rady města Odolena Voda č. 4/23/RM/2020 ze dne 17.9.2020.

V Odolena Voda dne 13.10.2020



.....
propachtovatel

V KLIČANEČ dne 5.10.2020

.....
pachtýř

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem , Městem Odolena Voda, IČ 00240559, a pachtýřem
Ondřejem Bačinou, IČ 70103755, ze dne 13.10.2020

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

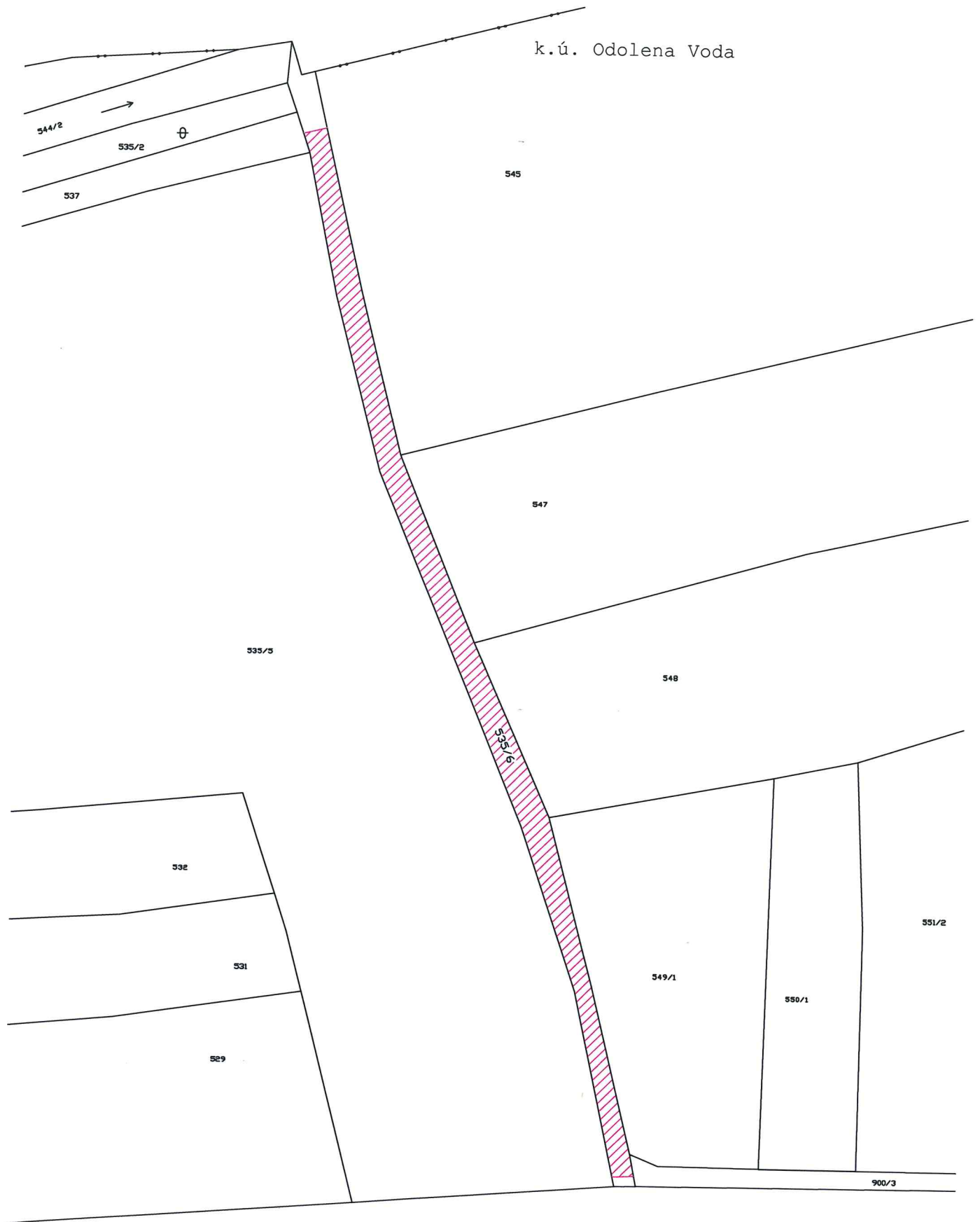
k.ú.	p.č.	výměra KN [m ²]	druh pozemku/ způsob využití	propachtováváno	
				celá/část	m ²
Odolena Voda	240/42	59	orná půda	část	36
	241/29	3825	orná půda	část	2 165
	241/72	2095	trvalý travní porost	část	1 801
	241/79	47	orná půda	celá	47
	241/84	46	orná půda	celá	46
	247	110	orná půda	část	33
	253/11	6824	orná půda	část	1 784
	253/15	6772	orná půda	část	1 046
	253/19	941	orná půda	část	813
	535/1	312	orná půda	část	138
	535/3	8380	orná půda	část	7 989
	535/4	279	orná půda	část	118
	535/6	985	orná půda	část	938
	611/20	288	orná půda	část	81
	611/21	341	orná půda	část	134
	611/23	36	orná půda	část	24
	807	834	orná půda	část	331
	873/3	206	orná půda	část	145
	1184	2727	orná půda	část	777
Dolínek	66/1	6029	orná půda	celá	6 029
	103/14	1633	orná půda	celá	1 633
	224/1	2072	orná půda	celá	2 072
	228/9	5712	orná půda	část	5 181
	228/42	830	orná půda	celá	830
	228/43	127	orná půda	celá	127
	228/45	1102	orná půda	část	426
	280/2	706	orná půda	celá	706
	280/9	3282	ost. plocha/silnice	část	919
	283	435	orná půda	celá	435
	285	3044	orná půda	část	2 185

celkem výměra m ²	38 989	celkem pachtovné Kč/rok	15 596
------------------------------	--------	-------------------------	--------

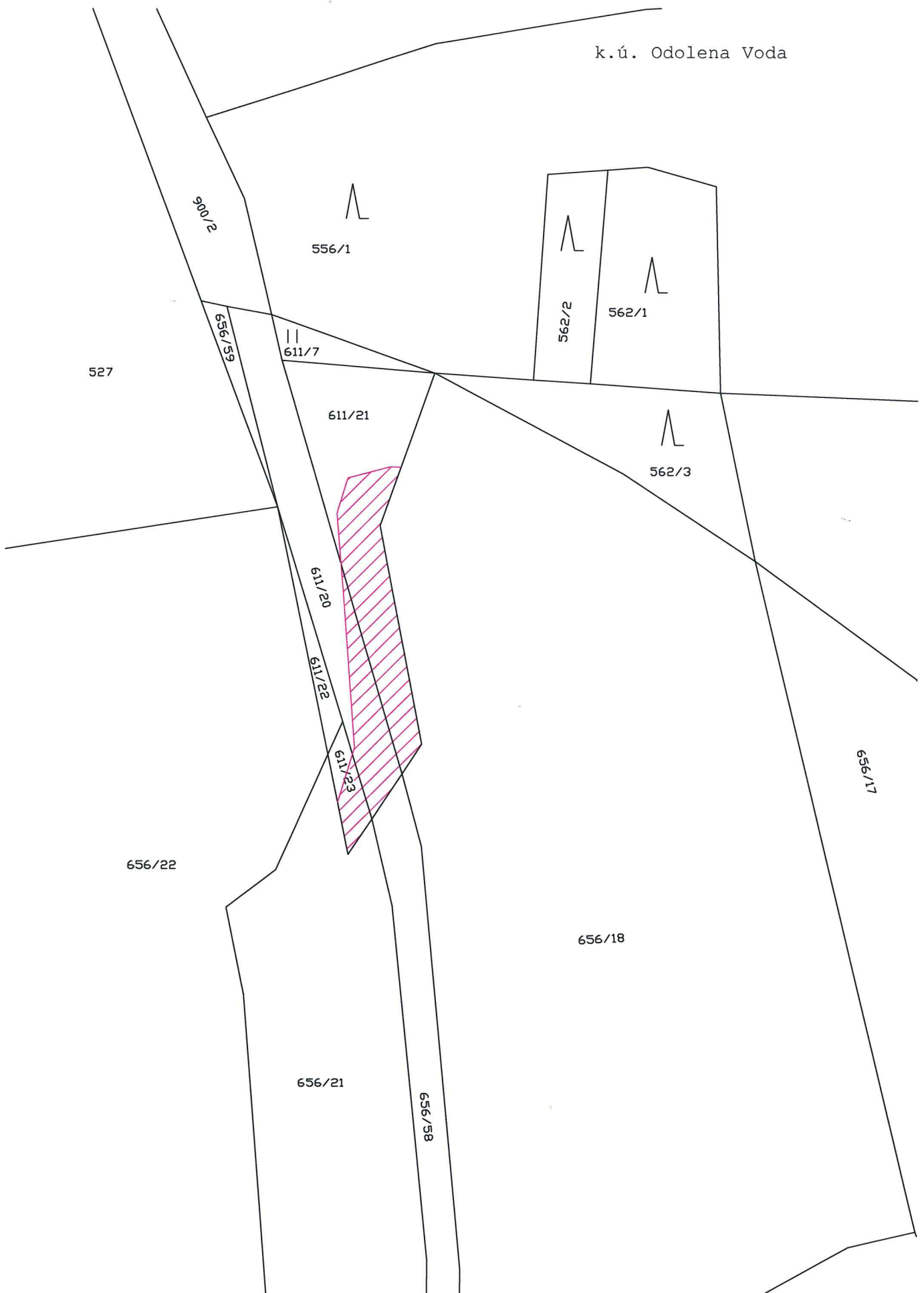
Příloha č.2 - Grafické zobrazení předmětu pachtu
k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda



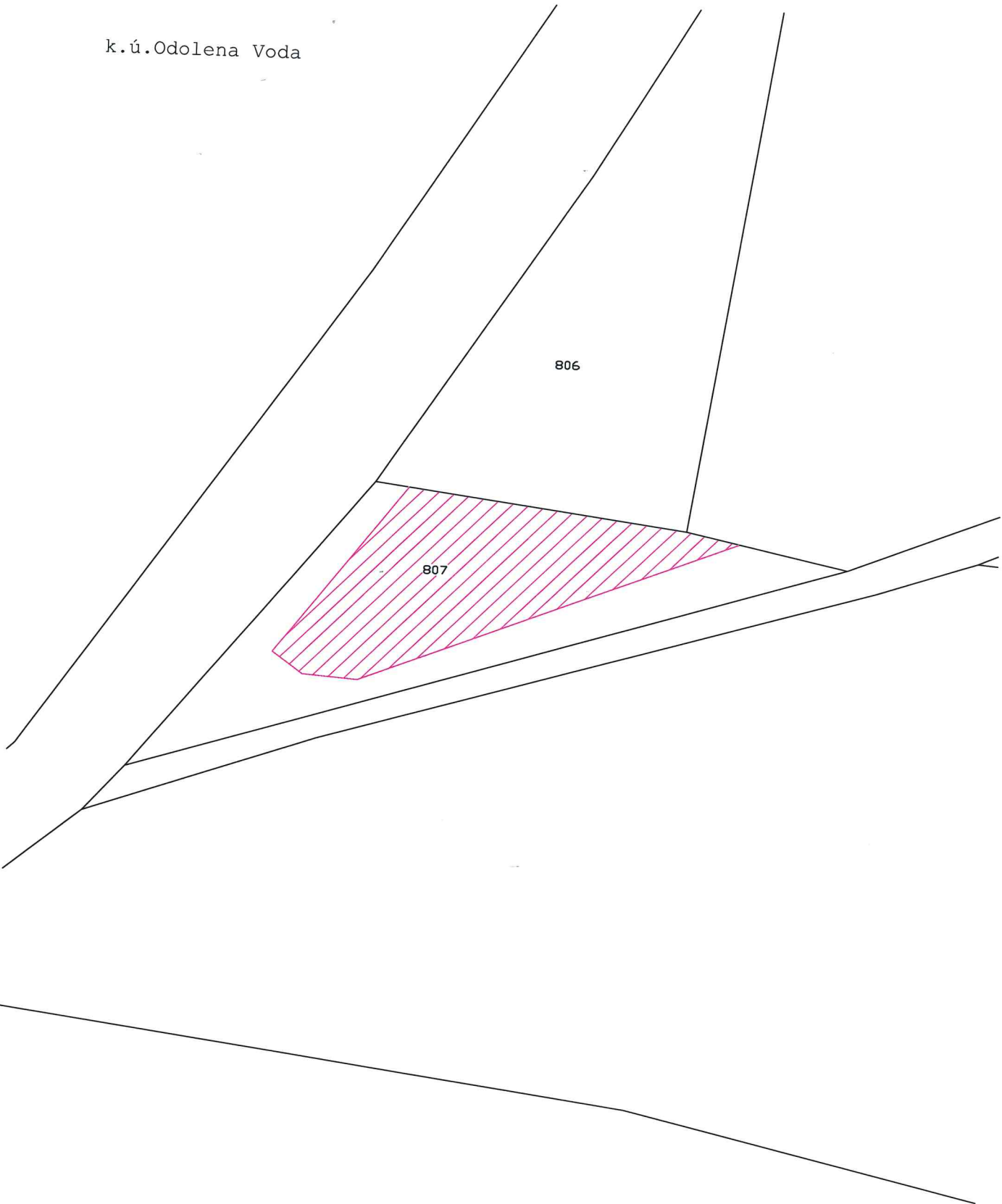
k.ú. Odolena Voda



k.ú.Odolena Voda

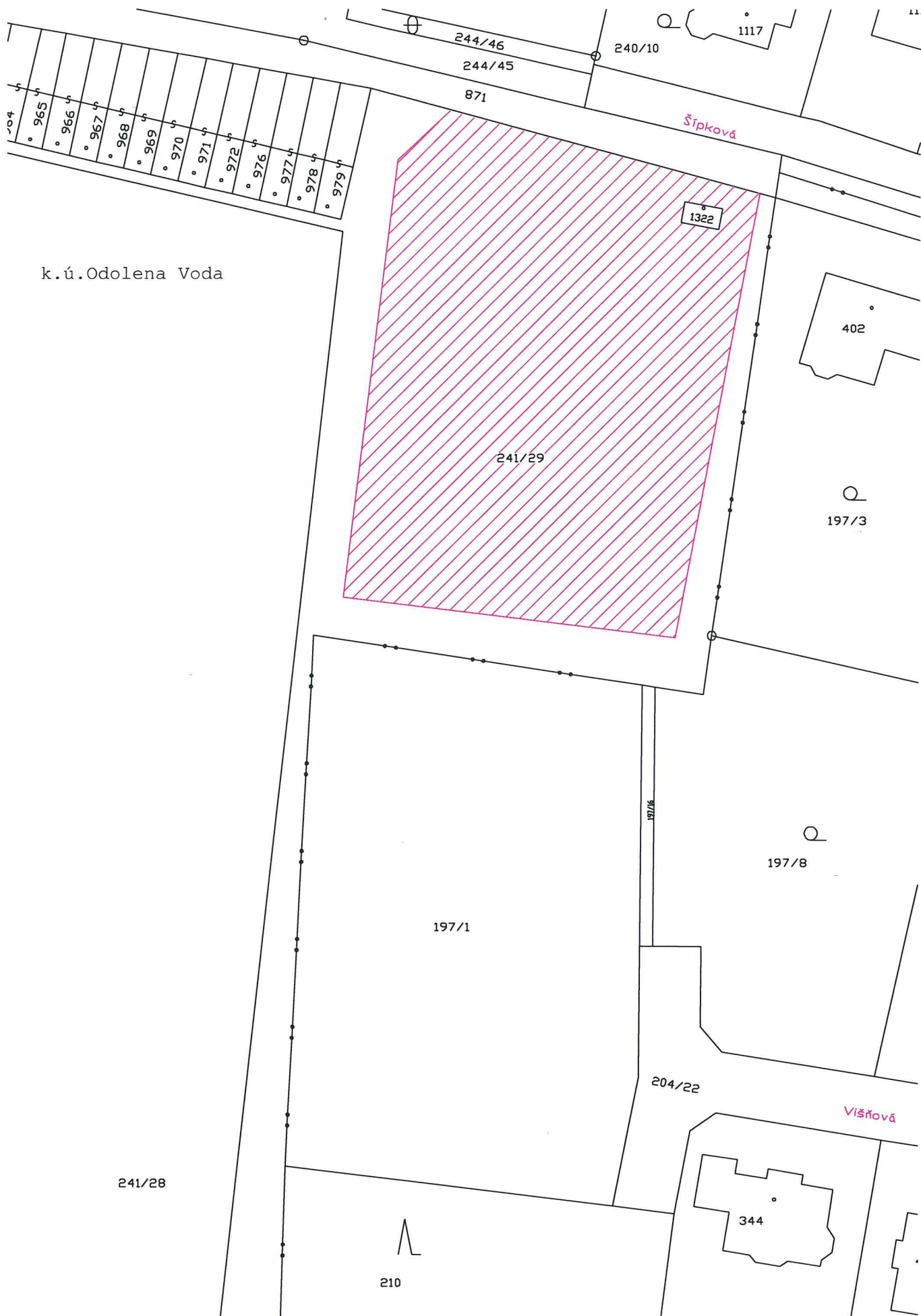
806

807

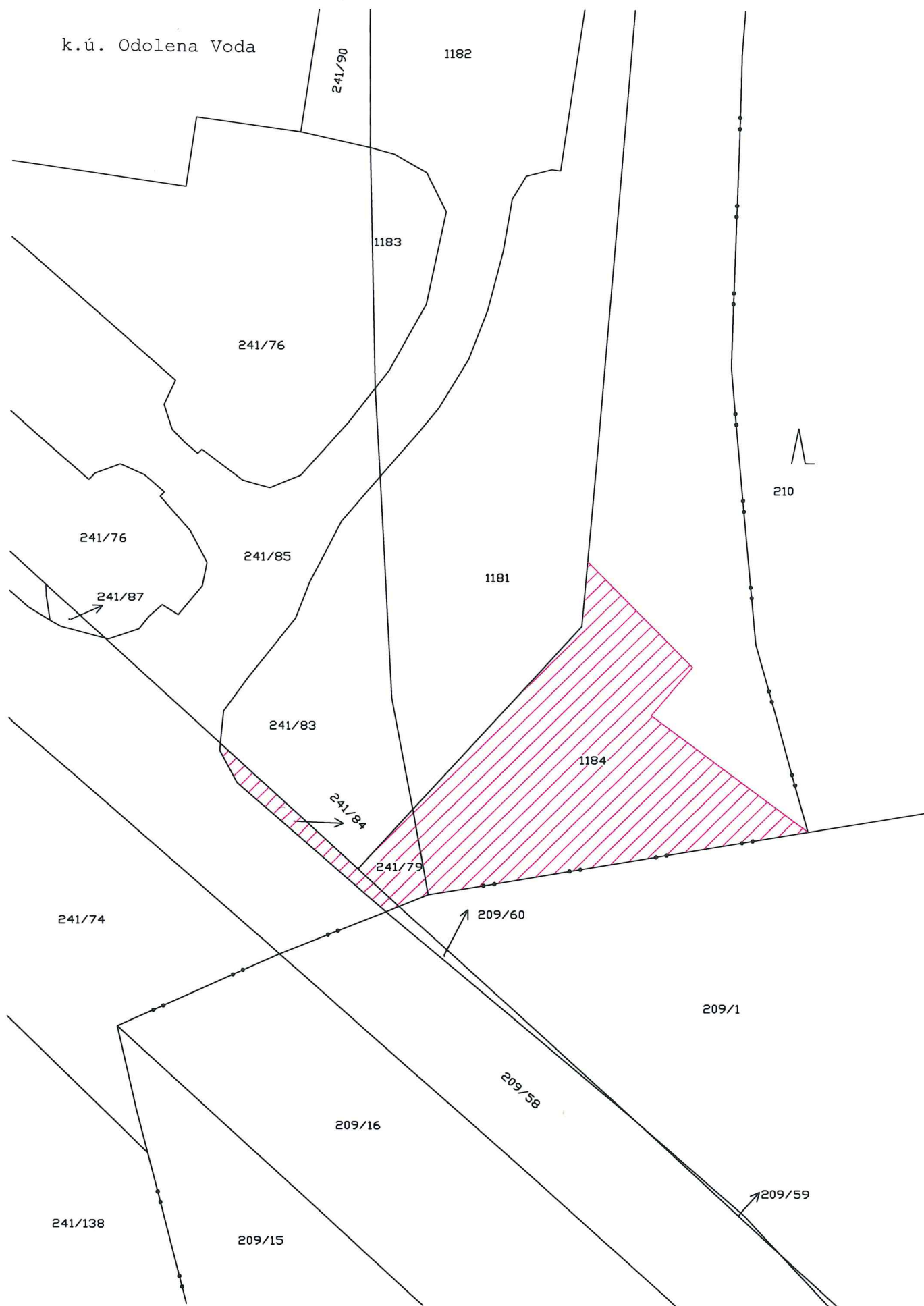


The diagram shows a land plot divided into two main sections. The upper section is a large, irregularly shaped area labeled '806'. The lower section is a smaller, irregularly shaped area labeled '807', which is filled with pink diagonal hatching. The plot is bounded by several straight lines, some of which are parallel. The overall shape is roughly triangular, with the hatched area forming a smaller triangle within the larger one.





k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda

1182

241/90

1183

241/76

241/76

241/85

241/87

1181

241/83

1184

241/84

241/79

241/74

209/60

209/1

209/58

209/16

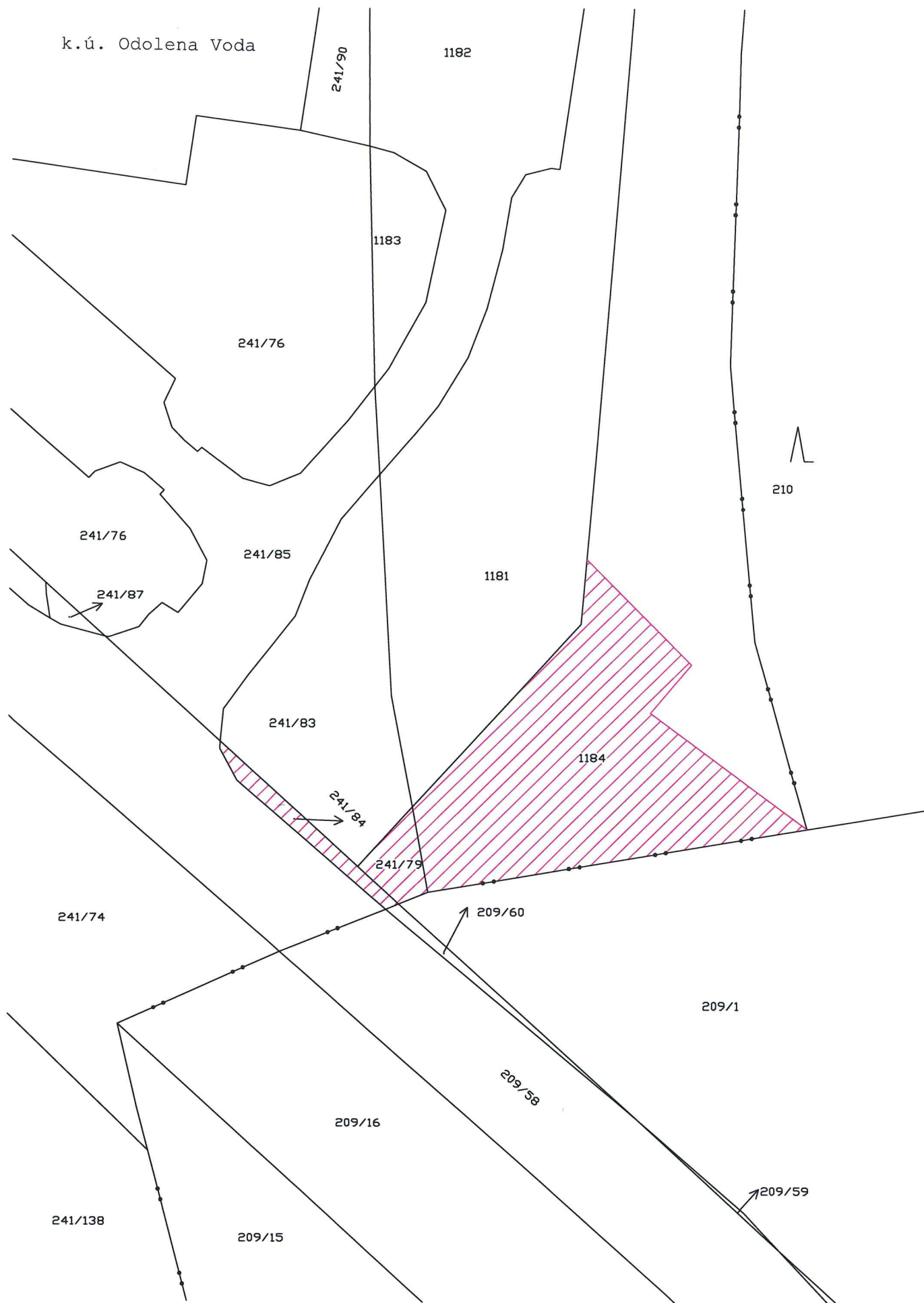
209/59

241/138

209/15



210



k.ú. Odolena Voda

222

253/16

253/19

Na horách

229/1

253/21

233

k.ú. Odolena Voda

220

253/2

253/15

253/11

253/10

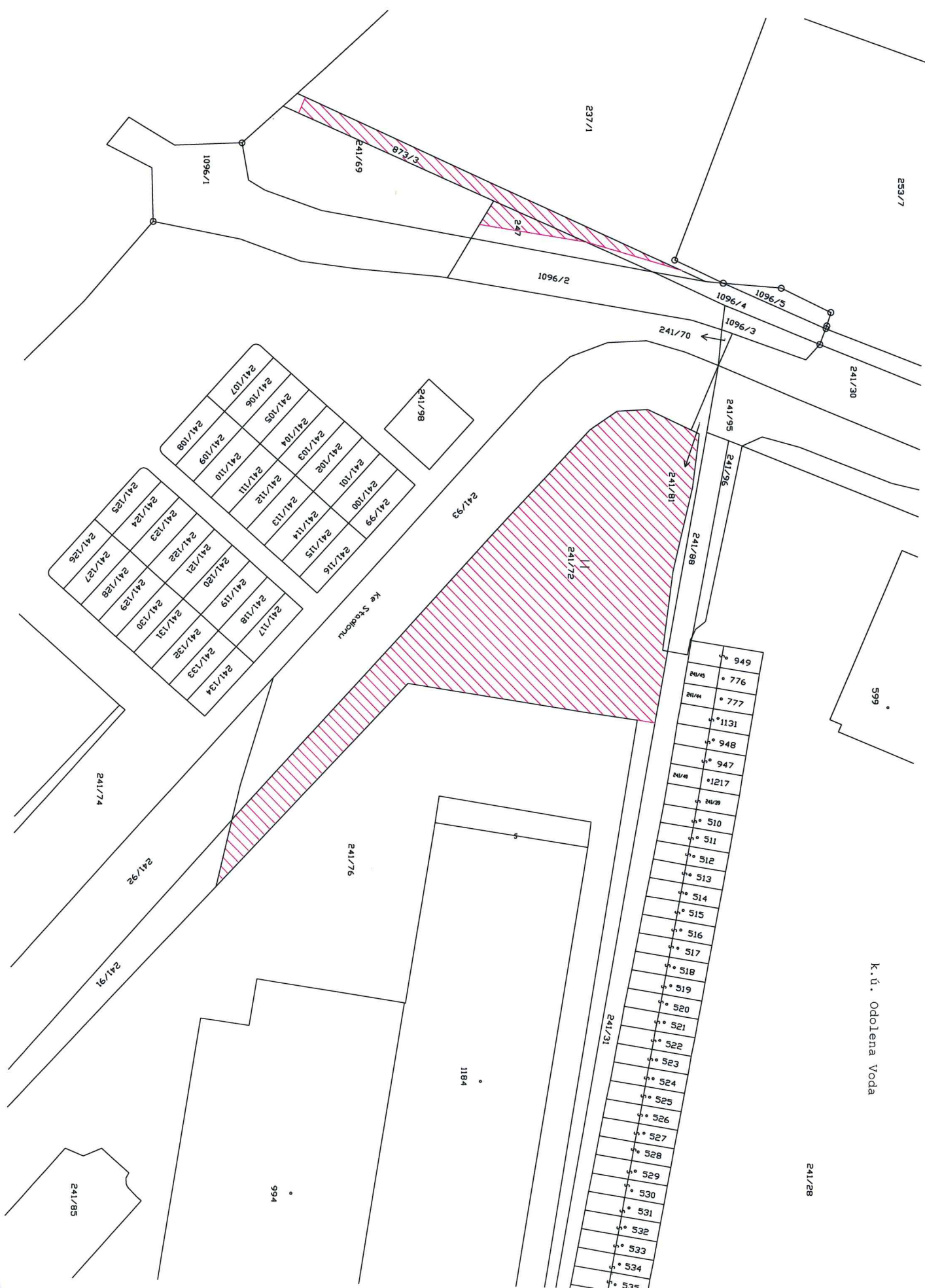
253/12

253/13

1094/19

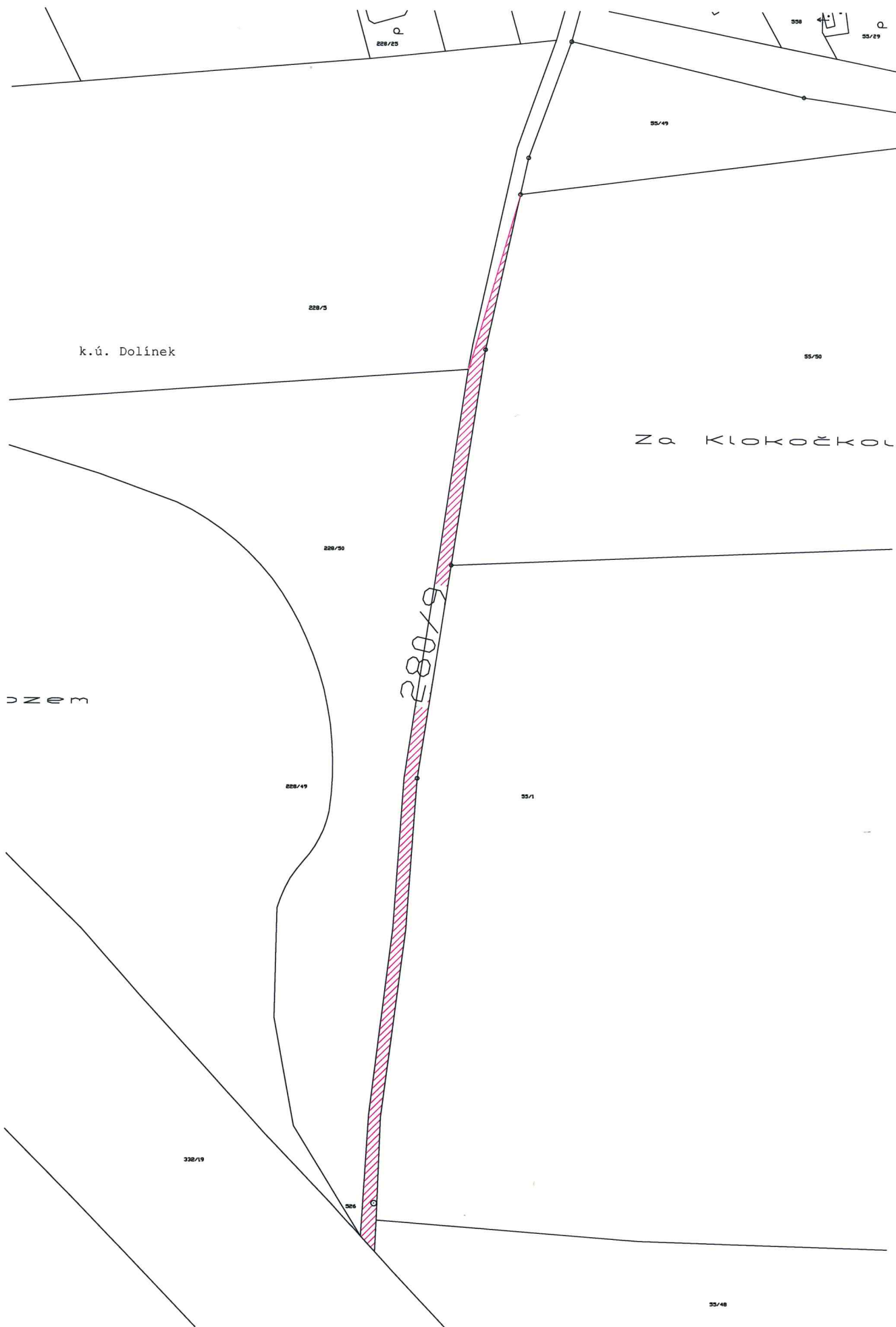
1094/5





~~Y~~ 56 175 5

* Saliku





k.ú. Dolínek

228/41

STŘECHA

223/2

223/3

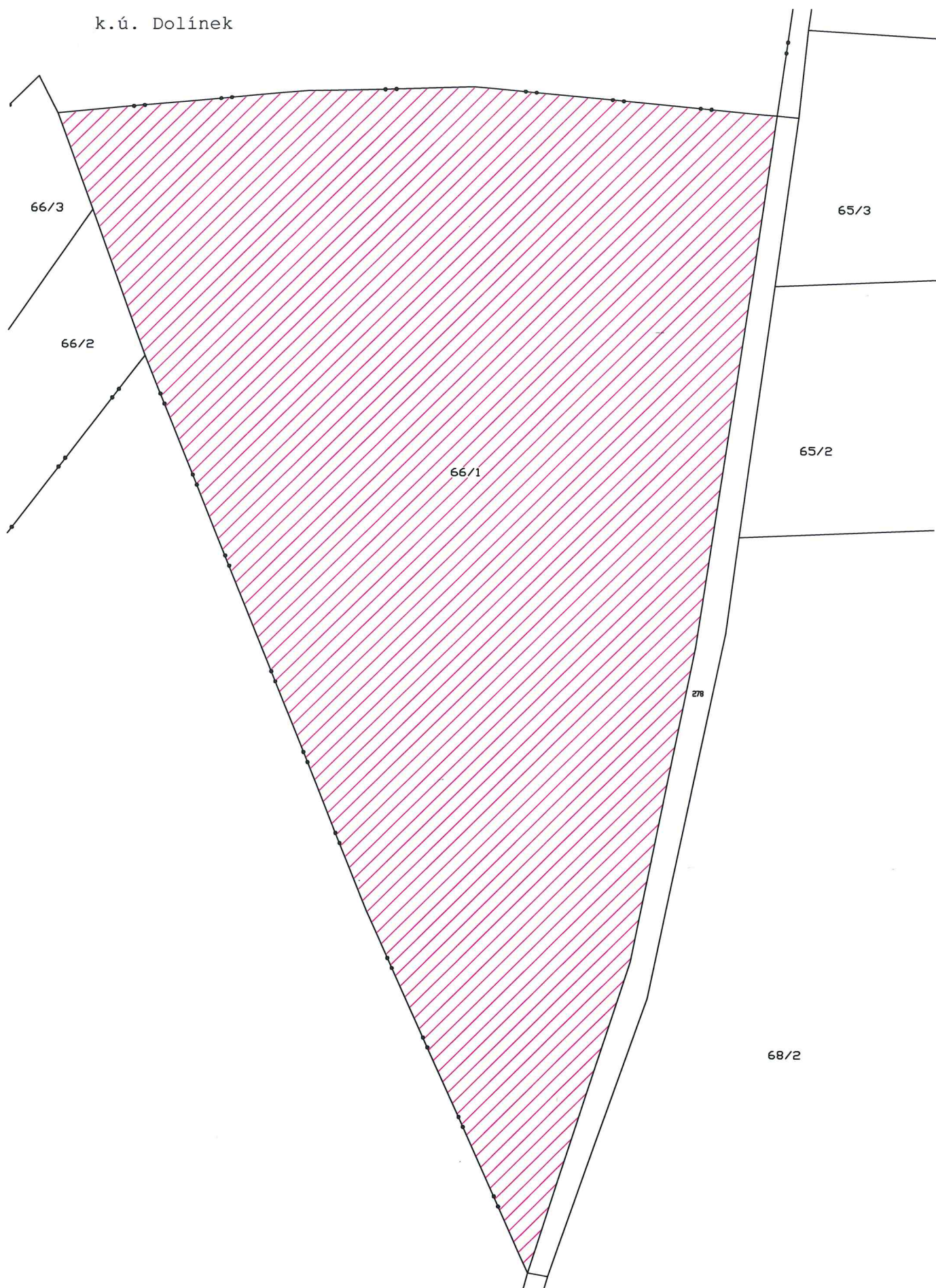
224/2

224/1

280/2

55/42

k.ú. Dolínek



k.ú. Dolínek

K.ú. Dolínek

285

285



k.ú. Dolínek

