

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

ČÍSLO SMLOUVY: 238/2020/MěÚ

uzavřená 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

Josef Brenn

místem podnikání Nová 332, 250 70 Odolena Voda

IČ: 41993586, DIČ: CZ351014063

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, Dolínek a 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 119.560m².**
- 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 výrobě.
- 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 minerálními 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 nepro-

dleně 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 povinností 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 dne 2020

V dne 2020 .

.....
propachtovatel

MĚSTO ODOLENA VODA
Dolní náměstí 14 6
PSČ 250 70 Odolena Voda
IČO: 2559

.....
pachtýř

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem , Městem Odolena Voda, IČ 00240559, a pachtýřem Josefem Brennem, IČ 41993586, ze dne

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

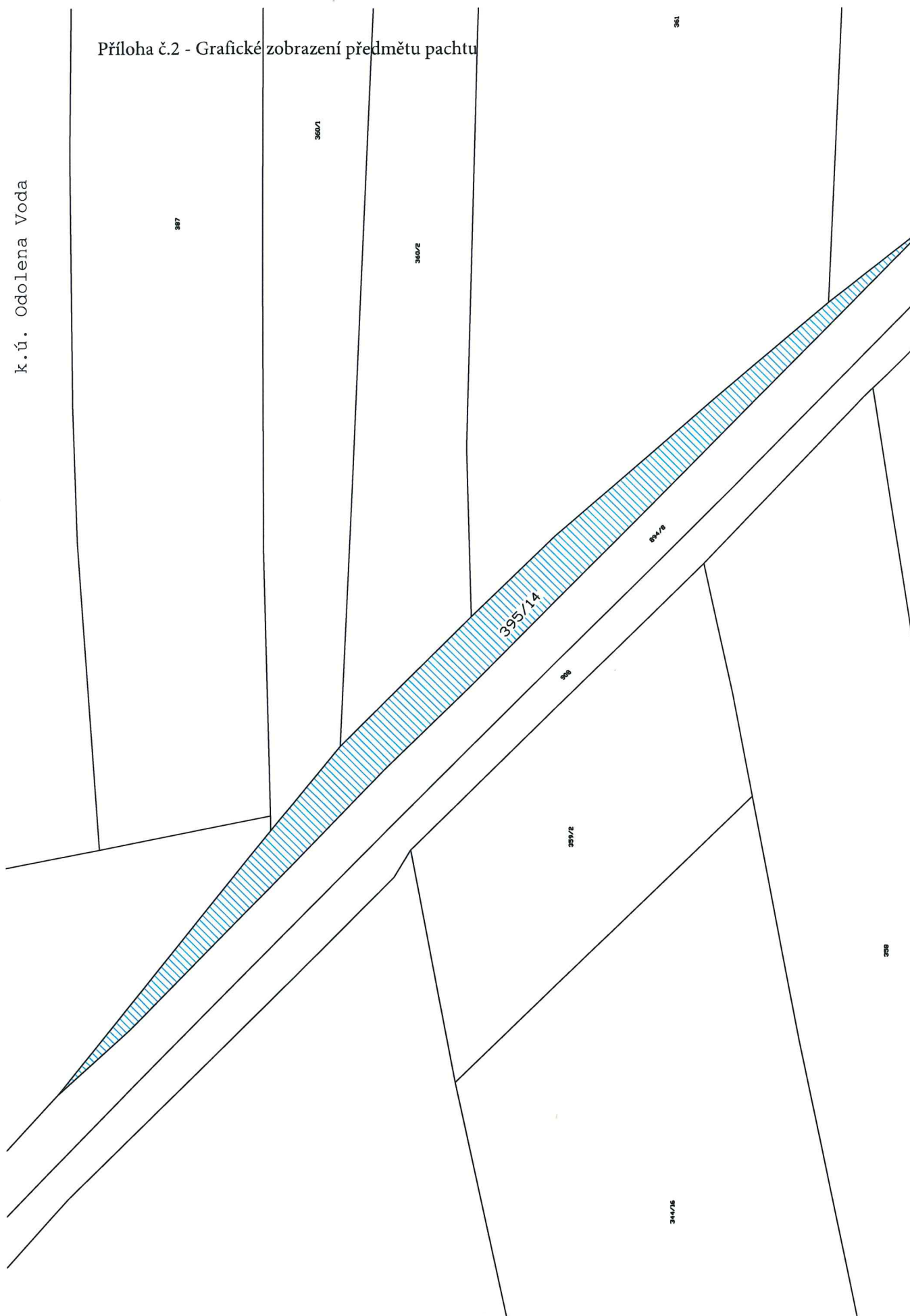
k.ú.	p.č.	výměra KN [m ²]	druh pozemku/ způsob využití	propachtováno	
				celá/část	m ²
Odolena Voda	241/74	6 277	orná půda	celá	6 277
	241/98	110	orná půda	celá	110
	241/99	47	orná půda	celá	47
	241/100	47	orná půda	celá	47
	241/101	47	orná půda	celá	47
	241/102	47	orná půda	celá	47
	241/103	47	orná půda	celá	47
	241/104	47	orná půda	celá	47
	241/105	47	orná půda	celá	47
	241/106	47	orná půda	celá	47
	241/107	47	orná půda	celá	47
	241/108	47	orná půda	celá	47
	241/109	47	orná půda	celá	47
	241/110	47	orná půda	celá	47
	241/111	47	orná půda	celá	47
	241/112	47	orná půda	celá	47
	241/113	47	orná půda	celá	47
	241/114	47	orná půda	celá	47
	241/115	47	orná půda	celá	47
	241/116	47	orná půda	celá	47
	241/117	47	orná půda	celá	47
	241/118	47	orná půda	celá	47
	241/119	47	orná půda	celá	47
	241/120	47	orná půda	celá	47
	241/121	47	orná půda	celá	47
	241/122	47	orná půda	celá	47
	241/123	47	orná půda	celá	47
	241/124	47	orná půda	celá	47
	241/125	47	orná půda	celá	47
	241/126	47	orná půda	celá	47
	241/127	47	orná půda	celá	47
	241/128	47	orná půda	celá	47
	241/129	47	orná půda	celá	47
	241/130	47	orná půda	celá	47
	241/131	47	orná půda	celá	47
	241/132	47	orná půda	celá	47
	241/133	47	orná půda	celá	47
	241/134	47	orná půda	celá	47
	310	18 595	orná půda	celá	18 595
	313/33	9 778	orná půda	celá	9 778

	313/38	1 309	orná půda	celá	1 309
	313/40	2 230	orná půda	celá	2 230
	395/11	2 797	orná půda	celá	2 797
	395/14	2 098	orná půda	celá	2 098
	424/34	3 633	orná půda	část	2 361
	424/35	173	orná půda	celá	173
	424/46	1 273	orná půda	celá	1 273
	424/59	831	orná půda	celá	831
	424/60	743	orná půda	část	370
	424/62	5 575	orná půda	část	2 400
	452/2	4 420	orná půda	část	4 074
	455	3 981	orná půda	celá	3 981
	510	611	orná půda	celá	611
	572	1 101	orná půda	část	400
	611/31	27 582	orná půda	část	10 000
	638	10 877	orná půda	část	7 300
	640	2 115	orná půda	část	1 700
	656/18	5 014	orná půda	část	4 400
	656/21	5 823	orná půda	část	2 900
	656/27	458	orná půda	část	200
	656/30	805	orná půda	část	504
	656/31	11 872	orná půda	část	10 200
	656/57	308	orná půda	celá	308
	656/58	2 374	orná půda	část	1 400
	734	3 032	orná půda	část	2 365
	829	5 924	orná půda	celá	5 924
	830	2 036	orná půda	celá	2 036
	896	378	orná půda	celá	378
Čenkov	286	7 461	ost. komunikace	celá	7 461
	301	1 124	ost. komunikace	celá	1 124

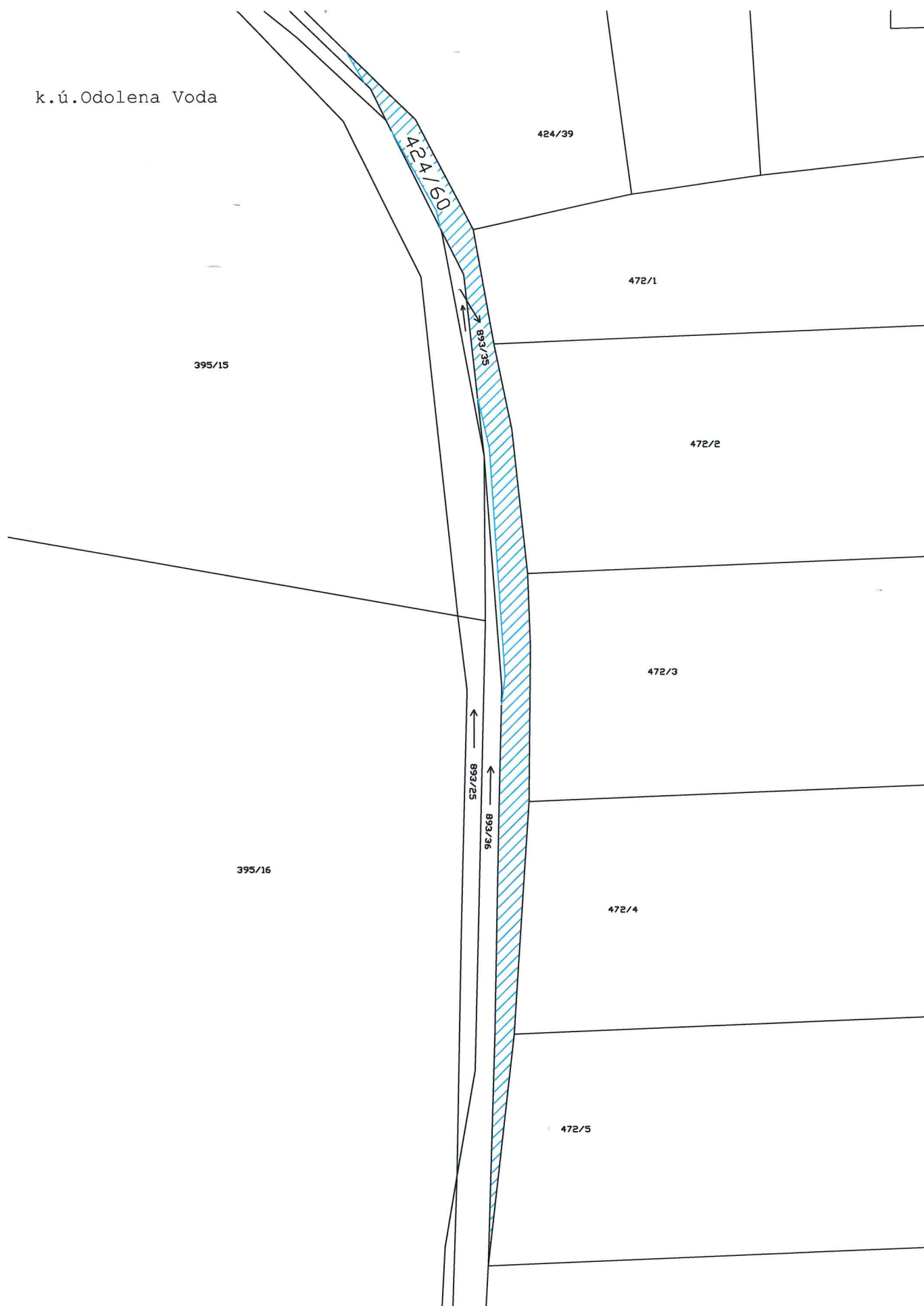
celkem výměra m ²	119 560	celkem pachtovné Kč/rok	47 824
------------------------------	---------	-------------------------	--------

k.ú. Odolena Voda

Příloha č.2 - Grafické zobrazení předmětu pachtu



k.ú.Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda

This cadastral map illustrates land parcels in the k.ú. Odolena Voda area. The map features several parcels, some of which are demarcated by blue hatched lines. Key identification numbers visible on the map include 424/34, 424/46, 424/36, 424/35, 424/37, 424/38, 424/39, 424/40, 424/41, 424/42, 424/43, 424/44, 424/45, 424/47, 424/48, 424/49, 424/50, 424/51, 424/52, 424/53, 424/54, 424/55, 424/56, 424/57, 424/58, 424/59, 424/60, 424/61, 424/62, 424/63, 424/64, 424/65, 424/66, 424/67, 424/68, 424/69, 424/70, 424/71, 424/72, 424/73, 424/74, 424/75, 424/76, 424/77, 424/78, 424/79, 424/80, 424/81, 424/82, 424/83, 424/84, 424/85, 424/86, 424/87, 424/88, 424/89, 424/90, 424/91, 424/92, 424/93, 424/94, 424/95, 424/96, 424/97, 424/98, 424/99, 424/100. The map also shows a network of roads and other geographical features.

~~424746~~

896

43 1/2

404/26

k.ú. Odolena Voda

693

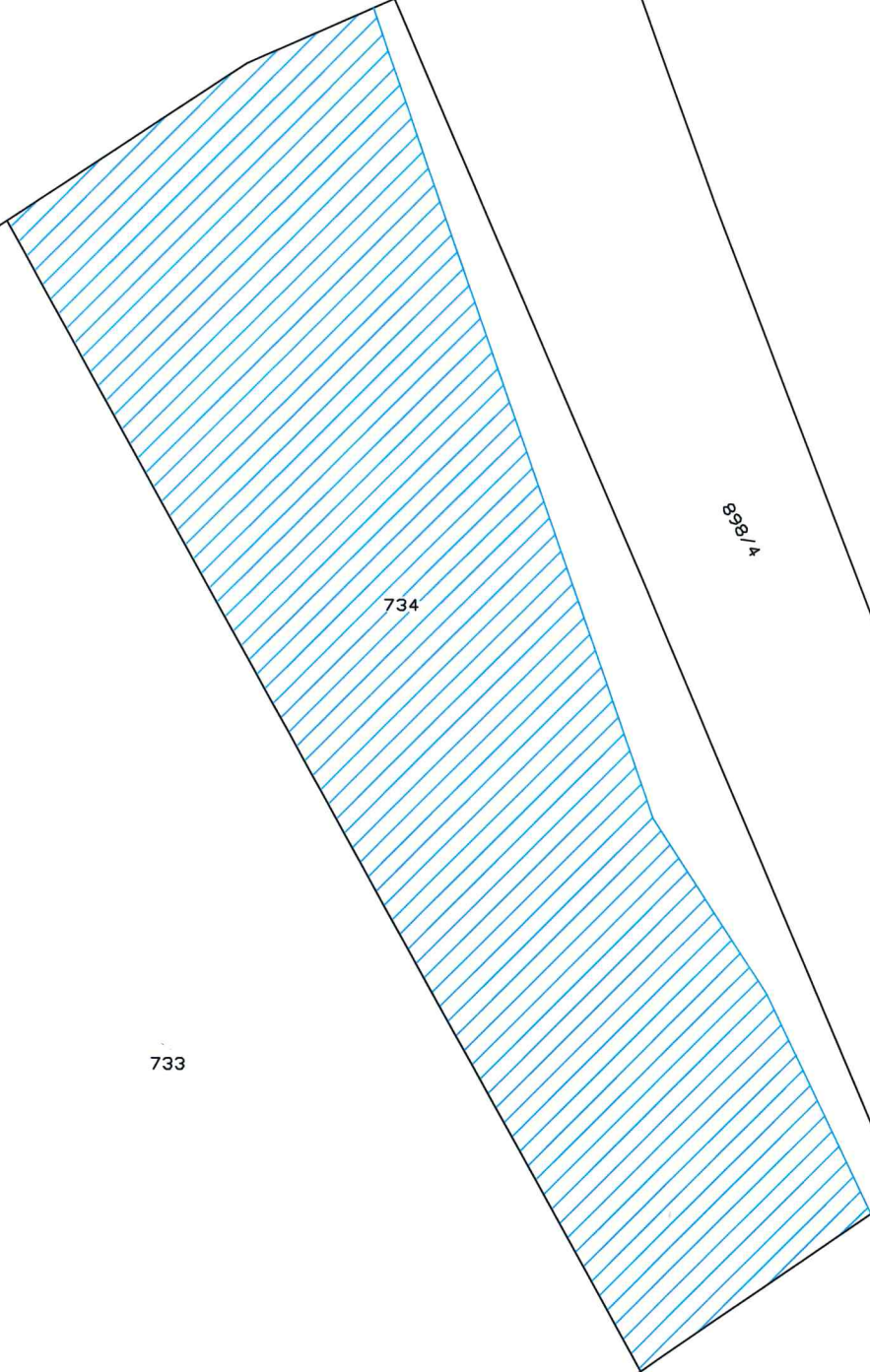
02/868
→

424/49

734

898/4

733



k.ú. Odolena Voda

664

638

640

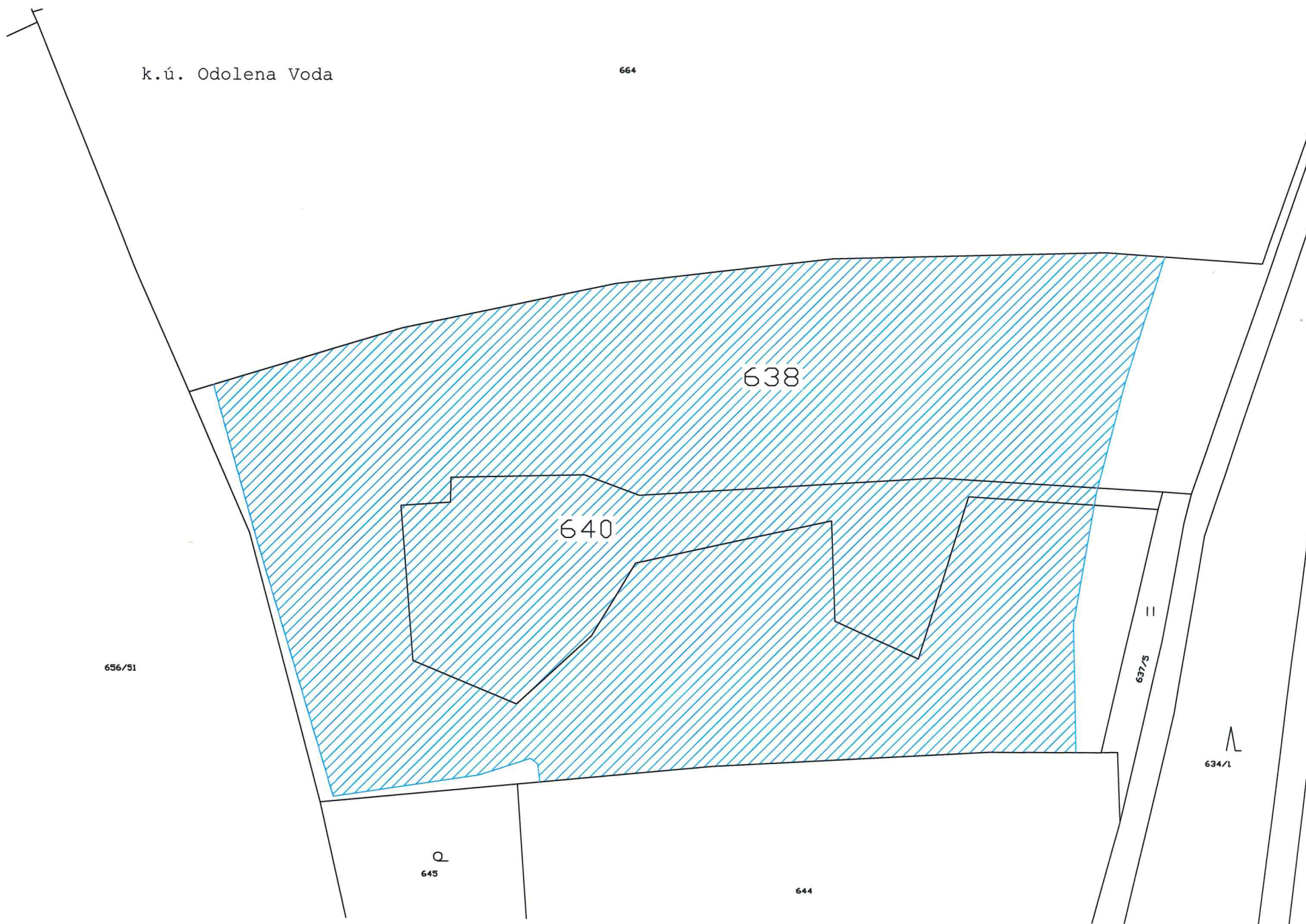
656/51

637/5

634/1

Q
645

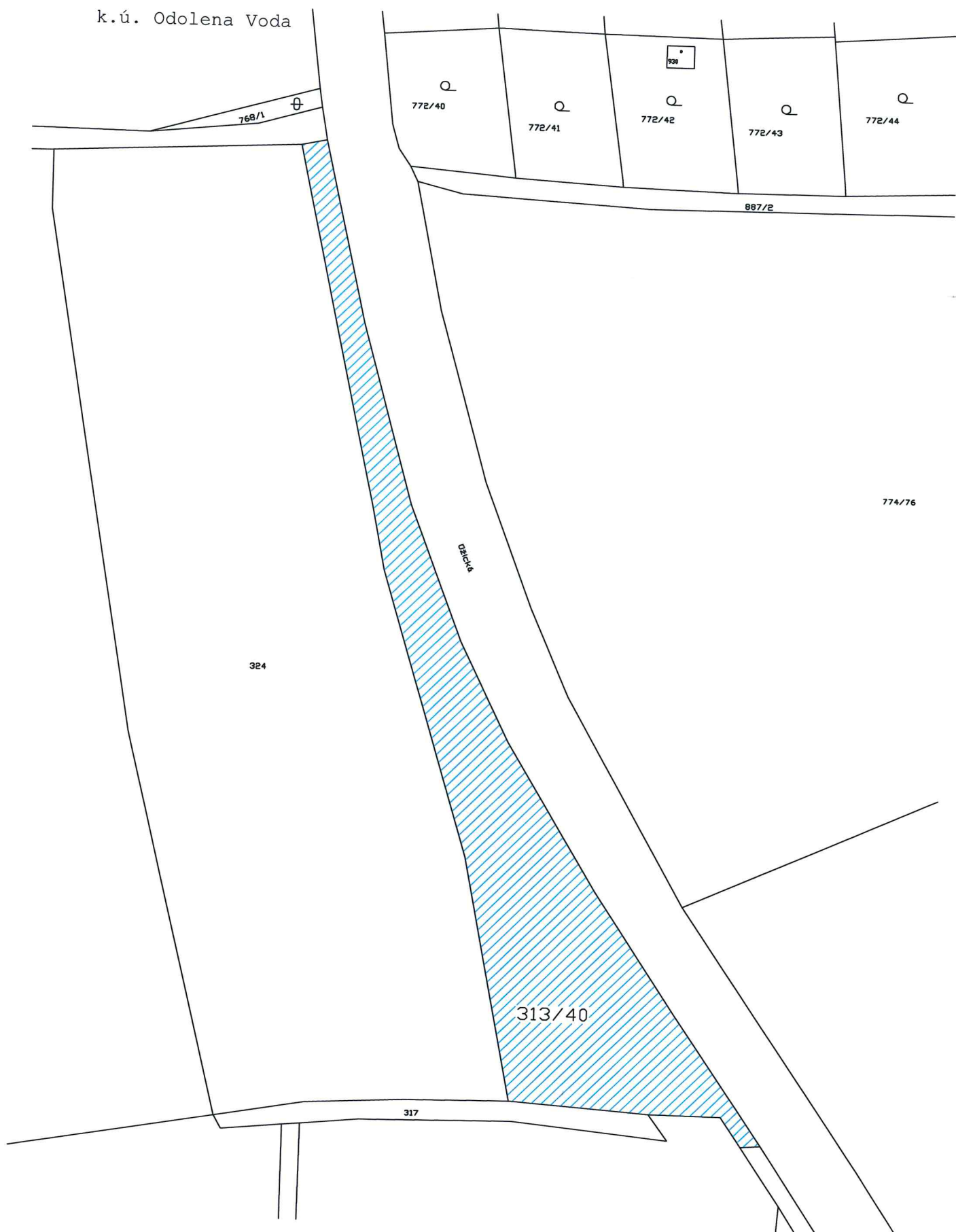
644



k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda

✓ dolžku

311

310

II
313/37

308

296

k.ú. Odolena Voda

809

808

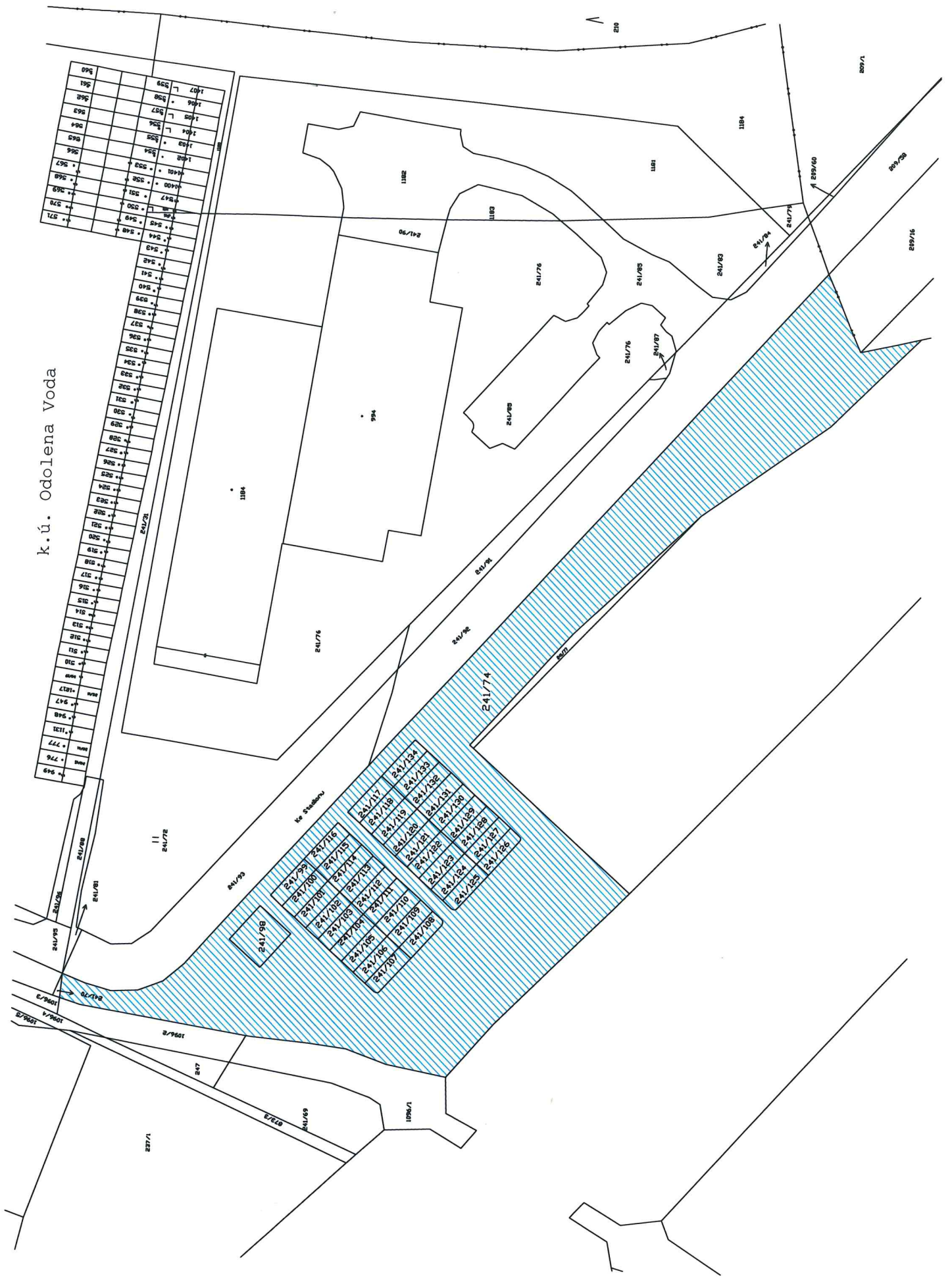
829

823

847/2

830

k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda



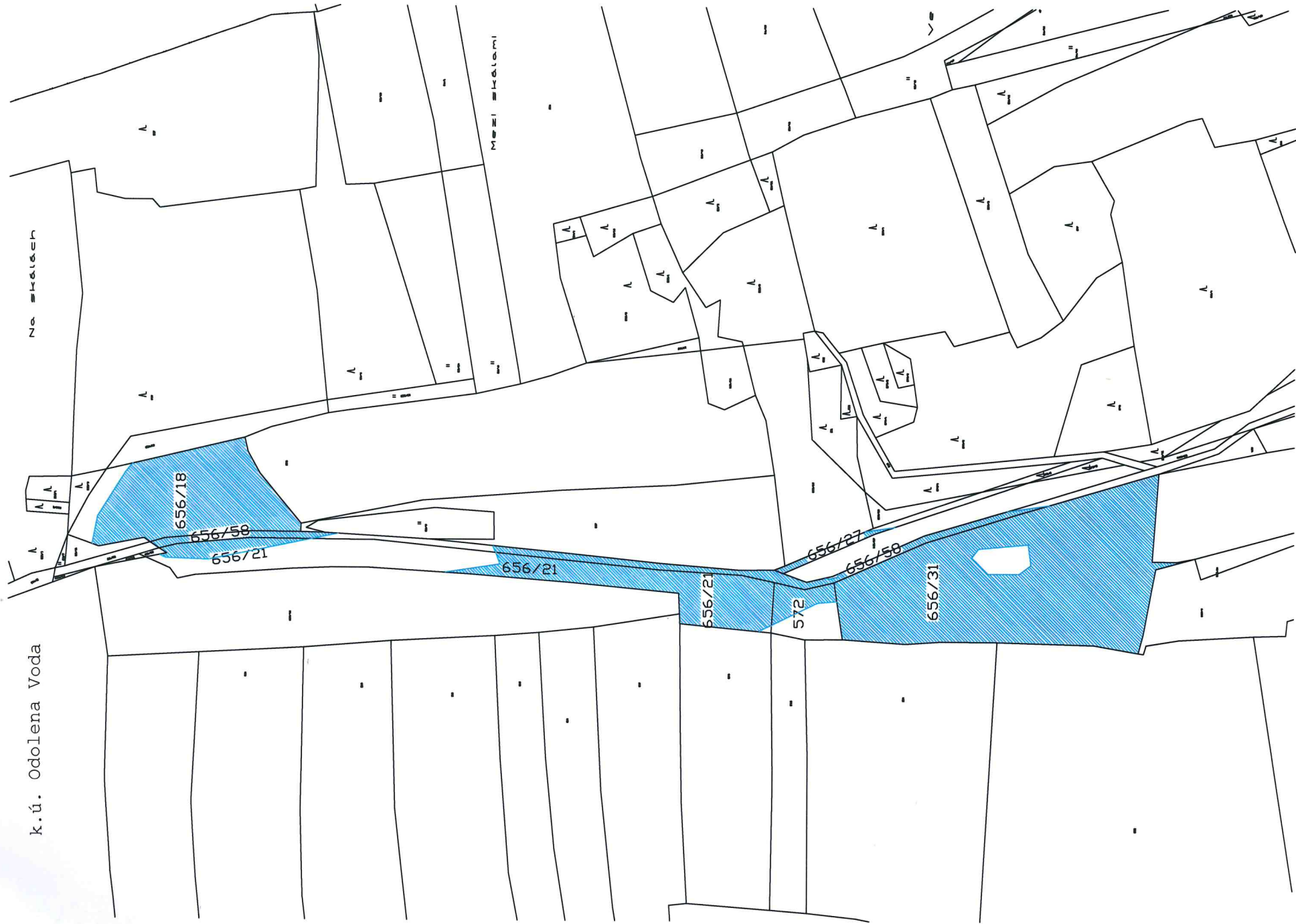
k.ú. Odolena Voda



k.ú. Odolena Voda

Na Hrádku

Mezi Mlýny



k.ú. Čenkov

