

Město Odolena Voda

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

ČÍSLO SMLOUVY: 0289/2023

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 Ondřejem Prášilem, starostou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 19-28129201/0100, KB Praha

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Ing. Martin Nedbal

místem podnikání Vše study 4, PSČ 277 46

IČ: 18588948

Zemědělský podnikatel - fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku

(dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2232 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, 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 3 102 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 výrobě.
- 2.2** Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.3** Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

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 zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
- 3.2** Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích 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.
- 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 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 prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do **30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy.

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. Situační zakres propachtovaného pozemku tvoří přílohu smlouvy č. 2.**

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 byt 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 2023 do 30. září. 2028.**

5.2 Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.

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 zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť 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.

Tato smlouva byla schválena Usnesením Rady města Odolena Voda č. UR-812-39/23 na schůzi rady města č.39/2023 ze dne 13.11.2023.

V Odoleně Vodě dne ... 14 -11- 2023



propachtovatel

V Odoleně Vodě dne 15 -11- 2023

pachtýř

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, Městem Odolena Voda, IČ: 00240559 a pachtýřem Ing. Martinem Nedbalem, IČ 18588948, ze dne 15.11.2023 ev.č. smlouvy 0289/2023.

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

k.ú.Odolena Voda	výměra KN [m ²]	Propachtovaná výměra [m ²]	druh pozemku/ způsob využití
544/3	9 183	3 102	orná půda
Celkem pachtovné Kč/rok	1 240,80		

Příloha č. 2

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, Městem Odolena Voda, IČ: 00240559 a pachtýřem Ing. Martinem Nedbalem, IČ
18588948, ze dne xxxxx
Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

