



SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. SMLUVNÍ STRANY

PROPACHTOVATEL:

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00 279 676

se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

bank. spojení: KB a.s., Ústí nad Orlicí

č. účtu: 19-420611/0100

na straně jedné jako vlastník a propachtovatel (dále jen „Propachtovatel“)

a

PACHTÝŘ:

FARMA RASL s.r.o.

IČ 28783344

se sídlem Pražská 53, Kerhartice, 562 04 Ústí nad Orlicí

zastoupená panem Petrem Jiříkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem

v Hradci Králové, oddíl C, vložka 27090

na straně druhé jako pachtýř (dále jen „Pachtýř“)

Uzavírají tuto smlouvu o zemědělském pachtu (dále jen „smlouva“):

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PACHTU

- 2.1. Propachtovatel je jediným a výlučným vlastníkem pozemků:
p. č. 159/5 – ostatní plocha o výměře 5.058 m² v k.ú. Kerhartice nad Orlicí
p. č. 7/1 – zahrada o výměře 3.894 m² v k.ú. Gerhartice
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři za účelem zemědělského hospodaření p.p.č. 159/5 v k.ú. Kerhartice nad Orlicí o výměře 5.058 m² a část p.p.č. 7/1 v k.ú. Gerhartice o výměře 2.100 m².
Celková výměra propachtovaných pozemků je 7.158 m².



p.p.č. 159/5 v k.ú. Kerhartice nad Orlicí



část p.p.č. 7/1 v k.ú. Gerhartice

III. DOBA A TRVÁNÍ PACHTU

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 3.2. Pachtovné se bude každý rok upravovat o míru inflace vyhlášenou příslušným státním orgánem, a to vždy na období jednoho roku počínaje prvním dnem daného roku.
- 3.3. Tuto smlouvu lze písemně vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- 3.4. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý předmět pachtu užívat, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 3.5. Propachtovatel může vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje předmět pachtu jinému, přenechá-li je k užívání nebo změní-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.

- 3.6. V případě, že pachtýř nebude prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb v místě trvalého pobytu označeném v záhlaví této smlouvy zastížen, smluvní strany se dohodly, že za den doručení výpovědi bude považován následující den po tomto nezastížení.

IV. PACHTOVNÉ

- 4.1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
4.2. Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
4.3. **Pachtovné** je sjednáno ve výši **880 Kč/rok** (tj. 1.176 Kč/ha/rok v k.ú. Kerhartice nad Orlicí a 1.358 Kč/ha/rok v k.ú. Gerhartice).
4.4. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u KB a.s. Ústí nad Orlicí, číslo účtu 19-420611/0100, variabilní symbol **9031000969**.
4.5. **Pachtovné za období od podpisu smlouvy do 30. 9. 2016** včetně činí 464 Kč a bude uhrazeno k 1. 10. 2016. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet propachtovatele.
4.6. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

V. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

- 5.1. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s předmětem pachtu a považuje ho za způsobilý ke sjednanému účelu.
5.2. Propachtovatel při podpisu této smlouvy předal pachtýři předmět smlouvy, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

VI. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Propachtovatel:
- a) Provede-li propachtovatel na předmětu pachtu opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.
 - b) Zlepší-li propachtovatel předmět pachtu do té míry, že pachtýř bude moci při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, má propachtovatel právo na přiměřené zvýšení pachtovného.
 - c) Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání předmětu pachtu tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

6.2. Pachtýř:

- a) Je povinen užívat a požívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením.
- b) Je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář a pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, nebo se snížila její hodnota pro další zemědělské využívání.
- c) Je povinen trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jenž jsou předmětem pachtu.
- d) Je povinen na jím užívaném předmětu pachtu dodržovat a zabezpečovat účinná protierozní opatření.
- e) Není oprávněn provádět na předmětu pachtu změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- f) Není oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu pachtu.
- g) Není oprávněn vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.
- h) Je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- i) Je oprávněn předmět pachtu nebo jeho částí propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- j) Bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 občanského zákoníku.

6.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

VII. DOLOŽKA

- 8.1. Záměr pachtu nemovitých věcí uvedených v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 01.03.2017 do 20.03.2017. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“.
- 8.2. Tato smlouva byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 20.03.2017 usnesením č. 1899/79/RM/2017.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.

- 8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
- 8.5. Jeden stejnopis přebírá pachtýř a dva stejnopisy jsou určeny pro propachtovatele.
- 8.6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Orlicí, dne: 22.03.2017

V Ústí nad Orlicí, dne: 22.03.2017

FARMA RASL s.r.o.
Pražská 53, 562 04 Ústí nad Orlicí
IČ: 28783344 DIČ: CZ28783344
Tel.: 737 961 007

Petr Jiřík



Petr Hájek
starosta města

