

Níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků

Město Bochov,
IČ 00254444, Karlovarský kraj,
s adresou pro doručování Bochov, nám. Míru 1,
s bankovním spojením:
zastoupené starostou Miroslavem Egertem,

Č.j.: MUBO/990/2021

(jako *Propachtovatel*)

a

Farma Herstošice, s.r.o.

(jako *Pachtýř*)

dohodli na této

Pachtovní smlouvě č. 007/POZ/T/2021

Článek 1. Propachtované nemovitosti

- 1.1. Propachtovatel je vlastníkem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen *Propachtované nemovitosti*).

Článek 2. Účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel přenechává Pachtýři Propachtované nemovitosti uvedené v příloze č. 1 k této smlouvě za účelem jejich užívání a požívání k provozování zemědělské výroby Pachtýřem.
Pachtýř se zavazuje užívat Propachtované nemovitosti v souladu s příslušnými právními předpisy dopadajícími i na užívání Propachtovaných nemovitostí, a pokud tyto právní předpisy stanovují u Propachtovaných nemovitostí zvláštní ochranu, zákazy či omezení, zavazuje se Pachtýř k jejich dodržování, a to bez nutnosti předchozího upozornění ze strany Propachtovatele.
- 2.2. Při porušení povinností dle čl. 2.1. této smlouvy je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši 5-násobku celkem sjednaného ročního pachtovného, sjednaného dle čl. 5. této smlouvy, nejméně však ve výši 50.000,-Kč.
- 2.3. Pachtýř se seznámil se stavem Propachtovaných nemovitostí a prohlašuje, že jsou

způsobilé ke smluvenému způsobu užívání dle čl. 2.1. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

Článek 3. Přenechání k užívání a požívání

- 3.1. Pachtýř je oprávněn přenechat Propachtované nemovitosti či jejich část k užívání či požívání třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Propachtovatele. Pachtýř musí kopii takové smlouvy doručit do 14 dnů od jejího uzavření Propachtovateli. V případě přenechání k užívání či požívání třetí osobě je Pachtýř povinen zajistit dodržování všech povinností Pachtýře z této smlouvy, kromě povinnosti platit pachtovné, i ze strany takové třetí osoby.
- 3.2. Při porušení povinností dle čl. 3.1. této smlouvy je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši 5-násobku celkem sjednaného ročního pachtovného, sjednaného dle čl. 5. této smlouvy, nejméně však ve výši 50.000,- Kč.

Článek 4. Doba trvání

- 4.1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.4.2021.

Článek 5. Výše pachtovného

- 5.1. Výše pachtovného za užívání Propachtované nemovitosti byla mezi účastníky stanovena na 1.568,- Kč/rok. Roční pachtovné činí 1.568,- Kč. Datum uskutečnění plnění u pachtovného nastává prvním dnem uzavření smlouvy a v dalších letech nastává datum uskutečnění plnění prvním dnem příslušného kalendářního roku.
- 5.2. Pachtovné je splatné do 31.1. kalendářního roku, za nějž se pachtovné platí a to na účet Propachtovatele vedený u Komerční banky K. Vary. Za případný první a poslední neúplný rok pachtu je Pachtýř povinen zaplatit poměrnou část ročního pachtovného v poměru počtu dní v roce, kdy pacht trval a čísla 365. Pachtovné za období ode dne uzavření této smlouvy do 31.12. kalendářního roku, ve kterém došlo k uzavření této smlouvy, je splatné do 14 dnů od uzavření této smlouvy.
- 5.3. V případě prodlení s placením pachtovného je Propachtovatel oprávněn vedle dlužného pachtovného požadovat po Pachtýři i úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem, navíc je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou 14 dnů od doručení této výpovědi a požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti.
- 5.4. V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlášený ČSÚ přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy pachtovného 101%, je Propachtovatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným Pachtýři zvýšit maximálně o tento růst pachtovné. Nová výše pachtovného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

Článek 6. Úpravy a další smluvní ujednání

- 6.1. Pachtýř není oprávněn provádět bez písemného předchozího souhlasu Propachtovatele jakékoliv změny, úpravy či opravy Propachtovaných nemovitostí, zejména není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele kácet či jinak odstraňovat stromy, keře či jiné dřeviny. Při porušení této povinnosti je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5 této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.2. Pachtýř je oprávněn požadovat při skončení této smlouvy po Propachtovateli náhradu za provedené změny, úpravy či investice do Propachtovaných nemovitostí pouze v případě, že se k tomu Propachtovatel výslovně písemně zavázal.
- 6.3. Pachtýř se zavazuje písemně oznámit Propachtovateli vždy do 31.3. kalendářního roku identifikaci Propachtovaných nemovitostí nebo jejich části, na které získal pro tento rok dotaci či jiné peněžité nebo nepeněžité plnění k plnění účelu smlouvy na těchto Propachtovaných nemovitostech, bez ohledu na poskytovatele této dotace nebo jiného plnění, jeho výměru (popřípadě výměru části pozemku, na kterou byla poskytnuta dotace nebo jiné plnění), popřípadě dobu, na kterou tuto dotaci nebo jiné plnění získal.

Pachtýř prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nezískal dotaci či jiné plnění dle předchozího odstavce ve vztahu k Propachtovaným nemovitostem. Pro případ, že ohledně Propachtovaných nemovitostí nebo jejich části se tento stav v průběhu trvání smluvního vztahu změní, dohodly se strany smlouvy na tom, že se sjednané pachtovné dle čl. 5. této smlouvy u takto dotčených Propachtovaných nemovitostí se mění tak, že se pro období počínaje touto změnou sjednává ve výši 1700,- Kč/ha, tj. celkem ve výši součinu této jednotkové ceny a skutečné výměry Propachtovaných nemovitostí dotčených dotací nebo jiným plněním (u ostatních Propachtovaných nemovitostí, tj. těch, které nejsou dotčeny dotací či jiným plněním, zůstává jednotková cena pachtovného tímto nedotčena a Pachtýř je u těchto zbývajících Propachtovaných nemovitostí povinen platit pachtovné dle čl. 5. této smlouvy). Případný nedoplatek na takto sjednaném pachtovném je Pachtýř povinen zaplatit nejpozději do 30.4. kalendářního roku, ve kterém došlo k této změně, a pokud k této změně došlo v období od 1.5. kalendářního roku, tak nejpozději do 31.1. kalendářního roku následujícího.

- 6.4. Pachtýř se dále zavazuje poskytnout Propachtovateli na jeho výzvu dodávku (včetně dopravy na místo určené Propachtovatelem) zelené hmoty , a to v rozsahu $\frac{1}{2}$ vypěstované zelené hmoty za každý, i započatý, ha Propachtovaných nemovitostí, a to do 7 dnů od obdržení výzvy Propachtovatele Pachtýři, přičemž plnění bude poskytnuto Propachtovateli Pachtýřem bezúplatně s tím, že Propachtovatel nahradí Pachtýři prokazatelné (skutečně vynaložené) náklady za její posekání a odvoz na místo určené Propachtovatelem na základě řádného vystaveného daňového dokladu (včetně listin prokazujících jednotlivé uplatňované náklady a jejich výši) se splatností 15 dnů od doručení Propachtovateli.

- 6.5. Pachtýř se dále zavazuje, a to pro případ rozhodnutí Propachtovatele o výstavbě větrných elektráren nebo jiných zařízení ve veřejném zájmu (dále jen zařízení), poskytnout Propachtovateli součinnost nutnou k přípravě realizace výstavby tohoto zařízení a následně i vlastní realizaci výstavby tohoto zařízení, a to zejména ve formě udílení souhlasů v rámci správních řízení, které souvisejí s přípravou a vlastní realizací tohoto zařízení; Pachtýř svým podpisem této dohody dává tímto souhlas s přípravou a vlastní realizací stavby zařízení, a to pro účely všech souvisejících správních nebo jiných řízení, konaných před orgány státní správy nebo jinými orgány veřejné moci s tím, že pokud bude nutný pro toto správní nebo jiné řízení písemný souhlas na samostatné listině, zavazuje se Pachtýř tento souhlas udělit do 7 dnů od obdržení výzvy Propachtovatele.
- 6.6. V případě, že Pachtýř poruší kteroukoliv ze smluvních povinností dle odst. 3, 4 či 5 tohoto článku této smlouvy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč, a to za každé jednotlivé porušení, na účet Propachtovatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Bude-li Propachtovateli v důsledku porušení některé z povinností dle této smlouvy Pachtýřem uložena sankce příslušným orgánem státní správy nebo samosprávy, sjednávají si smluvní strany další smluvní pokutu ve výši odpovídající uložené sankci, která bude zaplacená Pachtýřem stejným způsobem jako smluvní pokuta dle předchozí věty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody.

Článek 7. Pořádek a vyklizení

- 7.1. Pachtýř je povinen udržovat pořádek na Propachtovaných nemovitostech a v jejich okolí.
- 7.2. Při porušení povinností dle předchozího odstavce této smlouvy je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5 této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinností Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 7.3. Pachtýř je povinen nejpozději poslední den doby Pachtu Propachtované nemovitosti vyklidit a vyklizené předat Propachtovateli. Pokud nedojde k jiné dohodě s Propachtovatelem, považují se Propachtované nemovitosti za vyklizené, pokud z nich budou odstraněny veškeré movité věci včetně staveb a také veškeré porosty včetně stromů.
- 7.4. Při porušení povinností dle předchozího odstavce této smlouvy (čl. 7.3. smlouvy) je Propachtovatel oprávněn požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti a zajistit splnění povinností vyklidit Propachtované nemovitosti na náklady Pachtýře tak, že dojde k odstranění a likvidaci všech věcí a jejich součástí dle předchozího odstavce.

Článek 8. Smluvní pokuty

- 8.1. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 14 dní od výzvy strany oprávněné straně povinné k jejich zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno strany oprávněné na zaplacení náhrady škody od strany povinné (tedy toho kdo svou povinnost porušil), čímž se strany smlouvy výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

Článek 9. Skončení smlouvy

- 9.1. Pacht propachtovaných nemovitosti skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 9.2. Tato smlouva může být ukončena dohodou stran vyjádřenou písemnými projevy vůle smluvních stran na téže listině.
- 9.3. Propachtovatel může dále dát navíc Pachtýři písemnou výpověď, pokud není ve smlouvě sjednáno jinak, v případě hrubého porušování práv a povinností Pachtýře. Výpovědní lhůta je v tomto případě 14 dnů a počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi.
- 9.4. Každá ze smluvních stran je navíc oprávněna podat písemnou výpověď druhé smluvní straně bez udání důvodu s 2-letou výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi.
- 9.5. Pro účely této smlouvy smluvní strany shodně prohlašují, že uplynutím výpovědní doby, popřípadě uzavřením dohody o skončení smluvního vztahu ke konkrétnímu datu, zaniká smluvní vztah podle této smlouvy bez dalšího s tím, že smluvní strany výslovně vylučují možnost jeho prodloužení způsobem dle §2230 občanského zákoníku faktickým chováním smluvních stran, tj. strany smlouvy výslovně vylučují aplikaci ustanovení §2030 občanského zákoníku pro tento smluvní vztah.

Článek 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy nebo v případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným za trvání pachtu, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a smluvní strany se zavazují, že budou jednat o změně takového ustanovení formou dodatku ke smlouvě tak, aby znění této smlouvy bylo v souladu s platnými právními předpisy.
- 10.2. Pachtovní právo nebude dle dohody stran zapsáno do veřejného seznamu.
- 10.3. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- 10.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a pokládají ji za určitou a srozumitelnou. Po jejím přečtení prohlašují, že s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

- 10.5. Propachtovatel prohlašuje, že záměr propachtovat Propachtované pozemky byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města v době od 4.3.2021 do 19.3.2021 a že pacht těchto pozemků byl řádně schválen rozhodnutím Rady Propachtovatele ze dne 25.3.2021. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platností právního úkonu obce byly splněny.
- 10.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po uzavření smlouvy po dvou.

V Bochově dne 1.4. 2021

Propachtovatel:

Pachtýř:

Parc.č.	Podl.	Katastr. území	Druh pozemku	Výměra v m2	Pachtovné v Kč/ha/rok	Dotované
728	1	Herstošice	trvalý travní porost	2446	1750	ANO
729	1	Herstošice	trvalý travní porost	6510	1750	ANO

Parc.č.	Podl.	Katastr. území	Druh pozemku	Výměra v m2	Pachtovné v Kč/ha/rok
728	1	Herstošice	trvalý travní porost	2446	1750
729	1	Herstošice	trvalý travní porost	6510	1750

Celkem

0,8956 ha

1.568,- Kč