

Pachtovní smlouva č. *11/17*
tuto pachtovní smlouvu uzavřely níže uvedené strany podle ustanovení § 2332 a
násl.zák.č.89/2012 Sb.občanskéhozákoníku

AGRO VYŠEHOŘOVICE, zemědělská obchodní společnost a.s.

se sídlem: Vyšehořovice 164, 250 87, Mochov
IČO:25103458
Zastoupená ředitelem společnosti Tomášem Růžičkou
Bankovní účet: 131440217/0100
(dále také „pachtýř“)

a

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, Úvaly
IČO: 002 40 931
bankovní účet: **19-1524201 / 0100**
zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým
(dále také jen „propachtovatel“)
(společně též jako „smluvní strany“)

I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělského pozemku parc.č. 3972/1 o výměře cca 38 346 m², vše zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ , obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „nemovitost“).
2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pozemky uvedené v odst. 1 do pachtu pastýři a pachtýř pozemky do pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti (zemědělská výroby) za podmínek stanovených v této smlouvě.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř je oprávněn pozemky uvedené v čl.I. užívat pouze k zemědělské rostlinné výrobě.
2. Pachtýř není oprávněn, nebude-li zvláštní dohodou určeno jinak, nba pozemcích zřizovat trvalé porosty a stavby, včetně staveb jednoduchých a dočasných.

III.

Pachtovné

1. Sjednaná roční výše pachtovného za ornou půdu je stanoveno sazbou ve výši 5 420,- Kč na 1 ha propachtovaných pozemků.
2. Celková sjednaná výše ročního pachtovného za všechny pozemky, jak vyplývá z odst.1 tak činí celkem 20 784,-Kč.
3. Smluvní strany ujednávají, že výše pachtovného za rok 2017 je totožná s roční výší pachtovného podle odstavce 1.

4. Podrobnosti k pachtovnému s uvedením pozemkových parcel, jejich výměry a výše pachtovného je obsažena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce platbu pachtovného dle této smlouvy uhradí bezhotovostně, vždy do 30. listopadu daného roku, na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky č.ú. **19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (VS) **39721**.; tento účet je transparentním účtem města.
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k druhému čtvrtletí příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. srpna příslušného roku, jinak toto právo pro dané období zaniká. Tato inflační doložka se neuplatní za nájem za roky 2017 a 2018.

IV.

Doba pachtu

1. Pacht je sjednáván na období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2018.
2. V případě, že kterékoliv ze stran nedoručí do 30. října před každým vypršením smlouvy, smlouva se prodlužuje automaticky do 31.12. dalšího kalendářního roku.
3. Smluvní strany výslovně ujednávají odlišně od § 2339 občanského zákoníku pachtovní rok k tomuto zemědělskému pachtu kalendářní rok.

V. Společné ustanovení

1. Pachtýř se zavazuje při užívání pozemků, které jsou předmětem pachtu dodržovat příslušné normy a právní předpisy.
2. Pachtýř se zavazuje pozemky, které jsou předmětem pachtu užívat tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení z hlediska účelu užívání, ke kterému jsou určeny.
3. Náhrada škod způsobených zvěří se řídí příslušnými právními předpisy.
4. Otázky zvláště touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalších právních předpisů.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem propachtovatele a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že pachtýř vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy. Pokud se pachtýř nedohodne s propachtovatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Pachtýř výslovně uvádí, že nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.

3. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Pachtýř je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
4. Pachtýř je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá pachtýř.
5. Stejně tak pachtýř nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
6. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Pachtýř nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
8. Pachtýř není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

VI. Ukončení smlouvy

1. Pachtovní vztah může být ukončen pouze z těchto důvodů:
 - a) Dohodou obou stran o ukončení pachtu, přičemž dohoda musí obsahovat i ujednání o majetkoprávním vypořádání z titulu ukončení pachtu před uplynutím výpovědní lhůty.
 - b) Propachtovatel je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v případě, jestliže se některý pozemek uvedený v pachtovní smlouvě nachází v bezprostřední blízkosti obce (v územním plánu) a je rozhodnutím příslušného orgánu určen k zastavení, V tomto roce je pacht ukončen po sklizni v daném kalendářním roce, nebo dle dohody.
2. Nájemní vztah končí, uplynutím doby sjednané ve smlouvě anebo poruší-li pachtýř zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy
3. V případě porušení zvlášť závažným způsobem své povinnosti pachtýř je sjednána smluvní pokuta ve výši trojnásobku zbývajících nájmu v denní sazbě nájmu; smluvní pokuta nezbavuje nájemce na úhradu způsobené škody pronajímateli.
4. Pachtýř povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol.
5. Doručení smluvní strany sjednávají prostřednictvím datových schránek smluvních stran anebo doručení prostřednictvím držitele poštovní licence; při nepřevzetí doručující zásilky se sjednává, že zásilka byla doručena následující den po dni uložení na datovém úložišti provozovatele datových schránek anebo u držitele poštovní licence.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
4. Pachtýř dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že propachtovatel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje pachtýř za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby pachtýř ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou pachtýř jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pachtýř výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

7. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
9. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č-R-32/2017 ze dne 7.2.2017 a pověřila starostu města k jejímu podpisu; na smlouvu kratší než 30 dnů nemusí být vyvěřen záměr podle § 39 odst. 3 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pachtýř a tři vyhotovení obdrží propachtovatel po podpisu smlouvy.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
13. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *9.3.2017*

za propachtovatele:


Mgr. Petr Borecký
Starosta města Úvaly

Ve Vyšehořovicích dne *13-02-2017*

pachtýř:


Tomáš Růžička
Agro Vyšehořovice, a.s.

AGRO VYŠEHOŘOVICE
zemědělská a obchodní a.s.
Vyšehořovice čp. 164, 250 37 Mochov
zápis: Městský soud v Praze, oddíl B, vl. 4525
ICO: 25103458 DIČ: CZ25103458
č. účtu: 131440217/0100 ©

