

Smluvní strany:

Město Česká Kamenice, se sídlem Nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, IČ: 00261220, zastoupeno: starostou města panem Mgr. Janem Papajanovským, na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2345 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu

PACHT ZEMĚDĚLSKÉHO POZEMKU

č. 1/2024/ZČ

I. PŘEDMĚT PACHTU

Propachtovatel má ve svém výlučném vlastnictví tento pozemek:

katastrální území	číslo pozemku	druh pozemku	výměra (m ²)	pronajato (m ²)
Česká Kamenice	1083/1	trvalý travní porost	2798	2798

pro obec Česká Kamenice, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.

Celková výměra výše uvedených pozemků činí **2798 m²** (dále jen „pozemky“).

Propachtovatel přenechává pachtýři výše uvedené nemovité věci.

Předmět nájmu je vymezen dle katastrálního snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II. DOBA PACHTU A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

- Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.01.2024 do 31.12.2033**.
- Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou, výpovědí bez výpovědní doby, písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud by pachtýř užíval pozemky k jiným účelům, než bylo smlouvou dohodnuto nebo pokud by jiným závažným způsobem porušoval povinnosti plynoucí mu z této pachtovní smlouvy.

III. PACHTOVNÉ A JEHO SPLATNOST

- Pachtovné činí **0,40 Kč/m²/hospodářský rok**, tj. celkem **1.119 Kč/hospodářský rok**. Hospodářským rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy k 31. března daného příslušného roku, a to převodem na účet propachtovatele č. účtu **19-0921392379/0800**, **variabilní symbol 9035001295**, vedený u České spořitelny nebo do pokladny MÚ Česká Kamenice nebo do pokladny MÚ Česká Kamenice.
- Pro případ prodloužení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodloužení. Prodloužení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

3. Propachtovatel je oprávněn vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku písemně informovat nájemce o změně výše pachtovného v důsledku změny ceníku pronájmů a pachtů pozemků z majetku města Česká Kamenice. Součástí informace je i údaj o nové výši pachtovného včetně uvedení způsobu jeho výpočtu. Pachtýř je v takovém případě oprávněn ukončit smluvní vztah výpovědí doručenou propachtovateli nejpozději do 28. února příslušného kalendářního roku, nájemní vztah pak končí k 31. březnu příslušného kalendářního roku. V případě, že pachtýř výše uvedeným způsobem pachtovní vztah ukončí, nájemné za 1. leden až 31. březen příslušného kalendářního roku propachtovateli nenáleží.

IV.

STRANY MAJÍ TATO PRÁVA A TYTO POVINNOSTI

1. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky pouze k zemědělské činnosti a výrobě.
2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
3. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
4. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemku.
5. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
6. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
7. Pachtýř není oprávněn dát pozemky do podpachtu. V případě porušení této povinnosti je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.
8. Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků.
9. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmiňované a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

V.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Vzorovou nájemní smlouvu schválila Rada města na svém 20. zasedání, dne 24.10.2023, pod číslem usnesení 559/20/RM/2023/III. a nahrazuje tímto původní, která byla schválena na 26. zasedání Rady města, ze dne 05.12.2022, pod číslem usnesení 108/26/RM/2022/II.

Záměr obce propachtovat předmětnou nemovitost byl schválen na 22. zasedání Rady města, dne 20.11.2023, číslo usnesení 614/22/RM/2023 a řádně zveřejněn na úřední desce obce od 23.11.2023 do 11.12.2023.

Pacht nemovitosti, za podmínek uvedených v této smlouvě, **byl schválen 24. Radou města, dne 19.12.2023, usnesení číslo 692/24/RM/2023/I.**, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

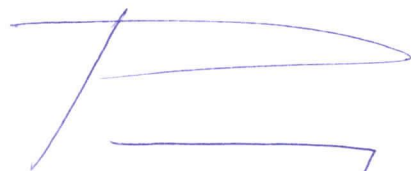
Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se užití ustanovení o pachtu, popř. nájmu.

Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma stranami.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V České Kamenici dne 02.01.2024.



Propachtovatel

Mgr. Jan Papajanovský – starosta města

Město Česká  Kamenice

