

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

Pan/paní/firma, se sídlem, IČO, zastoupena jednatelem panem, datum narození, bytem, na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

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

PACHT ZEMĚDĚLSKÉHO POZEMKU

č.

I.

PŘEDMĚT PACHTU

Propachtovatel má ve svém výlučném vlastnictví tento/tyto pozemek/ky:

katastrální území	číslo pozemku	druh pozemku	výměra (m ²)	pronajato (m ²)

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 m² (dále jen „pozemky“).

Propachtovatel přenechává pachtýři výše uvedené nemovité věci.

Předmět nájmu je vymezen dle vytyčení/katastrálního/ích snímku/ů, které/ý je/jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.

DOBA PACHTU A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od** **do**
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou, výpovědí bez výpovědní doby, písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.
3. 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

1. Pachtovné činí **0,40 Kč/m²/hospodářský rok**, tj. celkem **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**, vedený u České spořitelny nebo do pokladny MÚ Česká Kamenice nebo do pokladny MÚ Česká Kamenice.

2. Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení. Prodlení 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 podmínuté 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/é nemovitost/i byl schválen na x. zasedání Rady města, dne, číslo usnesení** a řádně zveřejněn na úřední desce obce **od do**

Pacht nemovitosti/í, za podmínek uvedených v této smlouvě, **byl schválen x. Radou města, dne, usnesení číslo**, 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

V dne

.....

Propachtovatel

Mgr. Jan Papajanovský – starosta města

.....

Pachtýř

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTI

Město Česká Kamenice, IČ: 00261220 se sídlem Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, zastoupené starostou města Mgr. Janem Papajanovským, v zastoupení Jiří Šulc – vedoucí odboru správy majetku města (**předávající**)

Pan/paní/firma, se sídlem, IČO, zastoupena jednatelem panem, datum narození, bytem, (**přebírající**)

I. DATUM PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

.....

II. PŘEDMĚT PŘEDÁNÍ

Dnešního dne převzal přebírající od předávajícího následující nemovitost/i, tj.:

katastrální území	číslo pozemku	druh pozemku	výměra (m ²)	pronajato (m ²)

III. PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ

1. Předmět předání je k dnešnímu dni ve stavu způsobilém k dalšímu užívání.
2. Přejímající potvrzuje převzetí výše uvedené nemovitosti.
3. Přebírající prohlašuje, že si předávanou nemovitost před podpisem řádně prohlédl, jeho technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu jej také dnešního dne od předávajícího přebírá.
4. Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že nemovitost byla přebírajícímu řádně předána a byla jím bez výhrad řádně převzata.
5. Ostatní ujednání:

Účel nájmu Na pozemku se nachází

.....
Nájemce tímto prohlašuje, že si je vědom ujednání v nájemní smlouvě č. x, ze kterého v případě ukončení nájmu, vyplývá: „je povinen uvést pozemek do původního stavu“ (odstranit veškeré stavby a příslušenství).

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Předávací protokol byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s obsahem a došlo k předání výše zmíněných věcí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V České Kamenici.

V

.....
předávající

.....
přebírající