

Smluvní strany

město Příbor

se sídlem

IČO

DIČ

zastoupeno

(dále jen „propachtovatel“)

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

00298328

CZ00298328

Mgr. Pavlem Netušilem, místostarostou

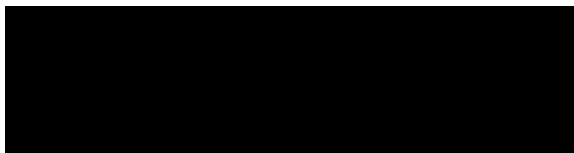
a

Petr Filip

bytem

datum narození

(dále jen „pachtýř“)



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouva“)

dle § 2332 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

(dále jen „občanský zákoník“)

I.**Úvodní prohlášení**

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 2810/9 a 3300/3, oba v k. ú. Příbor** a obci Příbor, (dále jen „Pozemky“), a že není nijak omezen v nakládání s nimi.

II.**Předmět smlouvy**

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři Pozemky, popř. jejich části o celkové výměře **17 928 m²** do užívání a požívání způsobem zemědělská prvovýroba za podmínek:
 - u pozemku parc. č. 3300/3 je nutno ponechat u komunikace neoraný travnatý pás o šíři min. 1 m
2. Pachtýř prohlašuje, že stav Pozemků, včetně případných vad, je mu znám a takto je přijímá do užívání. Za později zjištěné vady není pachtýř oprávněn požadovat po propachtovateli náhrady nákladů na jejich odstranění ani úlevu na pachtovním.
3. Pacht se sjednává na dobu neurčitou. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět v 12měsíční výpovědní lhůtě ke konci pachtovního roku, tj. k 30.09. následujícího kalendářního roku. Výpověď musí být pachtýři prokazatelně doručena nejpozději k 30.09. aktuálního kalendářního roku.
4. Při porušení podmínek uvedených v této smlouvě ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn vypovědět pachtýři pacht s okamžitou účinností.

5. Pachtovním rokem pro účely této smlouvy se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
6. Používá-li pachtýř Pozemky i po skončení pachtu je povinen propachtovateli platit pachtovné, jako by pacht trval, přičemž plody a požitky vytěžené pachtýřem v této době se počítají za každý i jen započatý pachtovní rok, v němž pachtýř Pozemky protiprávně užívá, jako užitky za celý rok. Roční hodnotu těchto užitků je povinen zaplatit propachtovateli, nebo pokud ten o to písemně požádá a je-li to možné, mu je v jejich ročním množství vydat.

III. Pachtovné

1. Za užívání Pozemků uhradí pachtýř propachtovali roční pachtovné ve výši **3 581 Kč** s každoročním navýšením o míru meziroční inflace dle ČSÚ.
2. Pachtovné je splatné ročně pozadu k 1. říjnu na základě faktury vystavené pachtýřem. PROPACHTOVATEL
3. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k úhradě pachtovného v daném termínu, uhradí pachtýř smluvní pokutu ve výši 1 % z částky ročního pachtovného za každý den z prodlení.
4. Pachtovné bude uhrazeno na účet města Příbora buď převodním příkazem, poštovní poukázkou nebo hotově v příjmové pokladně MÚ Příbor.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je oprávněn požadovat informace o stavu Pozemků nejméně jednou ročně, a to zejména s ohledem na míru vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
2. Dojde-li ze strany pachtýře ke zhodnocení Pozemků trvalým technickým vybavením nebo trvalou stavbou, má tento právo na úhradu tohoto zhodnocení jen tehdy, byl-li k jejich realizaci písemně oprávněn propachtovatelem.
3. Pachtýř se zavazuje jednat na žádost propachtovatele o možnosti realizace přírodních ekologických opatření na Pozemcích; v případě jeho souhlasu bude po realizaci těchto opatření pachtovné přiměřeně sníženo formou dodatku ke smlouvě.
4. Stavby dočasné provede pachtýř na své náklady na základě písemného souhlasu propachtovatele a po ukončení pachtu je z pozemku na své náklady odstraní a pozemek uvede do původního stavu.
5. Pachtýř je povinen užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře a pouze k zemědělské výrobě, k pěstování rostlin nebo pasení dobytka. Je povinen dbát na minimalizaci eroze a dalších degradací půdy, zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe. Pro plánování hospodaření na propachtovaných pozemcích se pachtýř může řídit „Doporučeními péče o půdu pro nájemce nadační půdy“¹, která jsou součástí smlouvy.
6. Pachtýř není oprávněn poskytnout Pozemky do podpachtu jinému subjektu bez písemného souhlasu propachtovatele.

¹ Nadace Pro půdu, www.nadacepropudu.cz

7. Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (DZES).
8. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na Pozemcích dřeviny a dřevinné porosty nebo měnit druh pozemku.
9. Pachtýř je povinen na základě písemné žádosti propachtovatele umožnit provedení půdního či jiného rozboru Pozemků. Náklady na provedení rozboru uhradí propachtovatel.
10. Budou-li rozbořem zjištěny vady a znehodnocení Pozemků prokazatelně způsobené činnostmi pachtýře, je propachtovatel oprávněn požadovat náhradu, již výše bude stanovena odborným posudkem. Náklady na vyhotovení posudku ponese pachtýř.
11. Znehodnocení půdy prokazatelně způsobené pachtýřem v průběhu pachtu opravňuje propachtovatele k okamžité výpovědi pachtu.

V.

Ukončení pachtu

1. Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit propachtovateli Pozemky podmiřnuté a nezaseté, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
2. Po ukončení pachtu bude ve lhůtě jednoho měsíce proveden podrobný pedologický výzkum Pozemků kultury orná půda odbornou osobou (pedologem). Pedologický průzkum pozemků kultury trvalý travní porost může být proveden dle rozhodnutí propachtovatele. Obě strany mají právo se průzkumu zúčastnit.
3. Bude-li podle odborného posudku, vypracovaného dle předchozího odstavce, stav Pozemků po skončení pachtu horší než při jeho vzniku a nedohodnou-li se strany jinak, např. na odstranění vad, je pachtýř povinen uhradit vzniklou škodu propachtovateli na základě znaleckého posudku, který její konkrétní výši přesně určí, a to ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy od propachtovatele. Toto neplatí, byl-li propachtovatel v prodlení s doložením odborného posudku po dobu delší než 3 měsíce.
4. Bude-li podle odborného posudku stav Pozemků po skončení pachtu lepší než při jeho vzniku, má pachtýř právo na úhradu toho, o co se stav pozemku zlepšil. Nedohodnou-li se smluvní strany ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy pachtýř o tuto úhradu požádá, na částce, která bude zhodnocení půdy propachtovatele kompenzovat, určí se její přesná výše znaleckým posudkem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku ponese pachtýř. Propachtovatel je pak povinen tuto částku pachtýři uhradit ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy mu byl stejnopis posudku doručen.
5. Právo pachtýře na úhradu podle předchozího odstavce zaniká, není-li uplatněno u propachtovatele ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy pachtýř obdržel posudek, prokazující stav Pozemků po skončení pachtu lepší, než byl při jeho vzniku.
6. Předchozí ustanovení nevylučují možnost ukončit pacht dohodou smluvních stran nebo na základě ustanovení občanského zákoníku.

**VI.
Převzetí Pozemků**

1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn nechat provést, pokud tak již neučinil před uzavřením této smlouvy, podrobný pedologický výzkum pachtovaných Pozemků odbornou osobou (pedologem).
2. Výsledky průzkumu dle předchozího odstavce je propachtovatel povinen předat ve formě stejnopisu odborného posudku pachtýři, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu budou předány, nejpozději však do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Předchozí ustanovení čl. VI. se vztahují na pozemky kultury orná půda, v případě potřeby je lze vztáhnout i na pozemky kultury trvalý travní porost.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

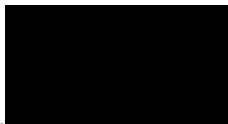
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Měnit či doplňovat ji lze pouze formou písemných dodatků.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
3. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
4. Záměr propachtovat pozemky byl zveřejněn na úřední desce MÚ Příbor ve dnech 28.06.2019 – 29.07.2019.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města na své 16. schůzi dne 28.08.2019 usnesením č. 11/16/RM/2019.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé tuto smlouvu uzavřít, že je výrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle, že ji neuzavírají v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha

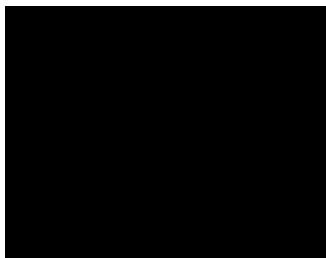
Nadace pro půdu – Návrh doporučení péče o půdu pro nájemce nadační půdy

20. 09. 2019

Příbor



Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
za propachtovatele



25. 09. 2019

Příbor



Petr Filip
pachtýř

pozemek parc. č. 2810/9



pozemek parc. č. 3300/3



Smluvní strany

město Příbor

se sídlem

IČO

zastoupeno

(dále jen „propachtovatel“)

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

00298328

Mgr. Pavlem Netušilem, místostarostou

a

Petr Filip

datum narození

místo trvalého pobytu

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1

k pachtovní smlouvě č. j. 382/2019 ze dne 25.09.2019 (dále jen „Smlouva“)

I.

Článek III. „Pachtovné“ odstavec 1. Smlouvy se upravuje následovně:

Za užívání pozemků uhradí pachtýř propachtovateli roční pachtovné ve výši 4 482 Kč, slovy čtyři tisíce čtyři sta osmdesát dvě korun českých, s každoročním navýšením míru meziroční inflace dle ČSÚ.

II.

1. Pachtovné v nové výši bude fakturováno počínaje rokem 2021.
2. Další ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.

III.

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
2. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města dne 18. 11. 2020 usnesením č. 11/39/RM/2020.
3. Záměr upravit podmínky pachtu byl zveřejněn na úřední desce MÚ ve dnech 14. 09. 2020 - 30. 09. 2020.

Příbor dne

26/11/20

Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
za propachtovatele

Petr Filip
pachtýř



Pachtovní smlouva č. 382/2019

dodatek č. 2

ke smlouvě č. 382/2019

Čl. I.

Smluvní strany

Pachtýř:

Petr Filip

adresa trvalého pobytu:

datum narození:

(dále jen „Pachtýř“)

a

Propachtovatel:

město Příbor

se sídlem:

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

zastoupeno:

Ing. arch. Janem Malíkem, starostou

IČO:

00298328

DIČ:

CZ00298328

(dále jen „Propachtovatel“)

(dále také společně jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tento dodatek č. 2 (dále jen Dodatek) k pachtovní smlouvě č. 382/2019 ze dne 25.09.2019 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“):

Čl. II.

Předmět dodatku

1. Článek III. „Pachtovné“ odstavec 1. Smlouvy se upravuje následovně:

Za užívání pozemků (viz příloha) uhradí pachtýř propachtovateli roční pachtovné ve výši 7 171 Kč, slovy sedm tisíc jedno sto sedmdesát jedna korun českých, počínaje rokem 2026 pak s každoročním navýšením o míru meziroční inflace dle ČSÚ.

2. Pachtovné v nově stanovené výši bude uplatněno počínaje rokem 2025.
3. Další ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.

Čl. III.

Doložka platnosti právního úkonu

1. Záměr upravit výši pachtovného dle Pravidel č. 2/2024 byl zveřejněn na úřední desce MÚ Příbor ve dnech 30.10.2024-14.11.2024.
2. Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
3. Uzavření Dodatku schválila rada města dne usnesením č. 22/58/204/2025.

21. 01. 2025

22/58/204/2025

23. 01. 2025

Petr Filip
pachtýř

Ing. arch. Jan Mlák
starosta
za propachtovatele

Příloha k dodatku č. 2 k pachtovní smlouvě č. 382/2019

Přehled pachtovaných pozemků

Katastrální území	parc. č.	kultura	pachtovaná výměra m ²
Příbor	2810/9	orná	12 738
Příbor	3300/3	orná	5 190