Smlouva o pachtu pozemků (č. 4)
uzavřená podle § 2345 a násl. za použití § 2332 a násl. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (zemědělský pacht)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

1. **město Jeseník**
   sídlo: Masarykovo nám. 1/167, Jeseník
   zastoupené: Ing. Adamem Kalousem, starostou města
   IČ: 00302724
   (dále jen „propachtovatel")

2. [redacted]

tuto pachtovní smlouvu:

I.
Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených pozemků, které přenechává pachtýři k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře s nimi v rozsahu uvedených výměr (dále jen „předmět pachtu"):

Kat.území	Parcela číslo	Druh parcely	Výměra
Jeseník	1885/2	zahrada	622 m^2
Jeseník	1888/1.	ostatní plocha	3600 m^2
Jeseník	1888/2	trvalý travní porost	1150 m^2
Jeseník	1891/2	trvalý travní porost	1140 m^2

2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.

II.
Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou,** počínaje dnem **1.03.2016.**

III.
Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu **pachtovné** v celkové roční výši **500,- Kč** (slovy: Pětset korun českých), a to ročně pozadu po skončení zemědělského roku (zemědělský rok od 1.10. do 30.09.) se splatností k 15. říjnu hotově nebo převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v odst. 3 této smlouvy, na základě vystaveného platebního dokladu propachtovatelem.

2. Pachtovné se sjednává v režimu dílčích plnění v souladu s ustanovením § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Dílčí plnění se sjednává v souladu s výše uvedeným k 30.09. každého kalendářního roku pro pacht na zemědělský rok končící v daném kalendářním roce.
3. Poměrná část pachtovného za pronajaté období od 1.03.2016 do 30.09.2016 ve výši 292,- Kč bude uhrazena pachtýřem do 15.10.2016 hotově na pokladně nebo na bankovní účet propachtovatele uvedený v odst. 3 této smlouvy, na základě vystaveného platebního dokladu propachtovatelem.
4. Bankovní spojení propachtovatele: Komerční banka, a.s., pobočka Jeseník,
   číslo účtu: **19-1520841/0100**,
   variabilní symbol: **9350003129**
   konstantní symbol: 2618
4. Pachtýř souhlasí s tím, aby propachtovatel počínaje rokem 2017 jednostranným písemným právním jednáním navýšil výši pachtovného o koeficient vyjadřující míru inflace v uplynulém roce, vydávaný Českým statistickým úřadem. Toto písemné sdělení doručí pachtýři nejpozději do 15. března daného zemědělského roku.
5. Dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je předmět nájmu osvobozen od DPH.
6. Poruší-li pachtýř svou povinnost hradit včas pachtovné, je povinen uhradit úrok z prodlení podle platných právních předpisů.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel zejména:
   a) má vůči pachtýři za přenechání předmětu pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. I odst. 1 této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
   b) zavazuje se předat pachtýři předmět pachtu do 5 pracovních dnů od doby zahájení pachtu (viz čl. II. této smlouvy) ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.
   c) je povinen odstranit vady či poškození na předmětu pachtu, které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasně oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z předmětu pachtu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození; vedle toho má pachtýř vůči propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. III. této smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly. Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání předmětu pachtu tak, že z něho může pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.
2. Pachtýř zejména:
   a) je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. I. odst. 1 této smlouvy a povinen platit pachtovné,

b) je povinen udržovat pořádek a čistotu na pozemcích, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených,
c) je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
d) na předmětu pachtu nesmí provádět kácení ani probírky, jen se souhlasem města Jeseník či na základě platného rozhodnutí Odboru životního prostředí,
e) nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad,
f) není oprávněn dát propachtované pozemky do pachtu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
g) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu takových oprav předmětu pachtu, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně a v důsledku toho pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z předmětu pachtu má pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil; vedle toho má pachtýř vůči propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. III. této smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly. Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.
h) Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho žádost vstup na pozemky za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Termín propachtovatel oznámí pachtýři písemně alespoň 7 dnů předem. Propachtovatel je oprávněn provést kontrolu i bez předchozího upozornění a za nepřítomnosti pachtýře, má-li důvodné podezření, že mu vzniká škoda, případně že hrozí její vznik.
i) V případě, že během trvání této pachtovní smlouvy dojde u pachtýře ke změně některého z údajů uvedeného v záhlaví této smlouvy, je pachtýř povinen tuto změnu nahlásit propachtovateli nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.
j) Po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a vyklizený jej předat propachtovateli do 15 dnů ode dne skončení pachtu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

V.
Skončení pachtu

1. Pacht založený touto smlouvou skončí jedním z těchto způsobů:
   a) zánikem propachtované věci,
   b) kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran ke dni uvedenému v této dohodě,
   c) smrtí pachtýře bez právního nástupce (fyzické osoby) anebo zánikem pachtýře bez právního nástupce (právnické osoby),
   d) písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v zákoně,

e) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran bez uvedení důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, která začne běžet od 1.10. roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď protistraně doručena.

VI.
Smluvní pokuta

Smluvní strany si sjednávají pro případ nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající ze smlouvy na straně pachtýře smluvní pokutu, která činí za každý započatý kalendářní den prodlení 0,1% z aktuálně platného ročního pachtovného. Toto ustanovení se nevztahuje na případ prodlení s hrazením pachtovného.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s následujícími pravidly pro vzájemné doručování písemností souvisejících s právním vztahem založeným touto smlouvou:
   a) je-li doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění;
   b) je-li zásilka odeslána s využitím provozovatele poštovních služeb, má za to, že písemnost došla třetí pracovní den po odeslání.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smlouvu lze změnit či doplnit pouze písemnými chronologickými očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo ke vzájemné dohodě o celém obsahu této smlouvy.
6. Schvalovací doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: Pacht předmětných pozemků byl schválen na 49. schůzi Rady města Jeseníku konané dne 26.02.2016, číslo usnesení 1554 Záměr města propachtovat předmětné pozemky uvedený v článku I. této smlouvy dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 27.01.2016 do 12.02.2016.
7. Nedílnou součástí smlouvy je snímek se zákresem.

V Jeseníku dne 07 -03- 2016

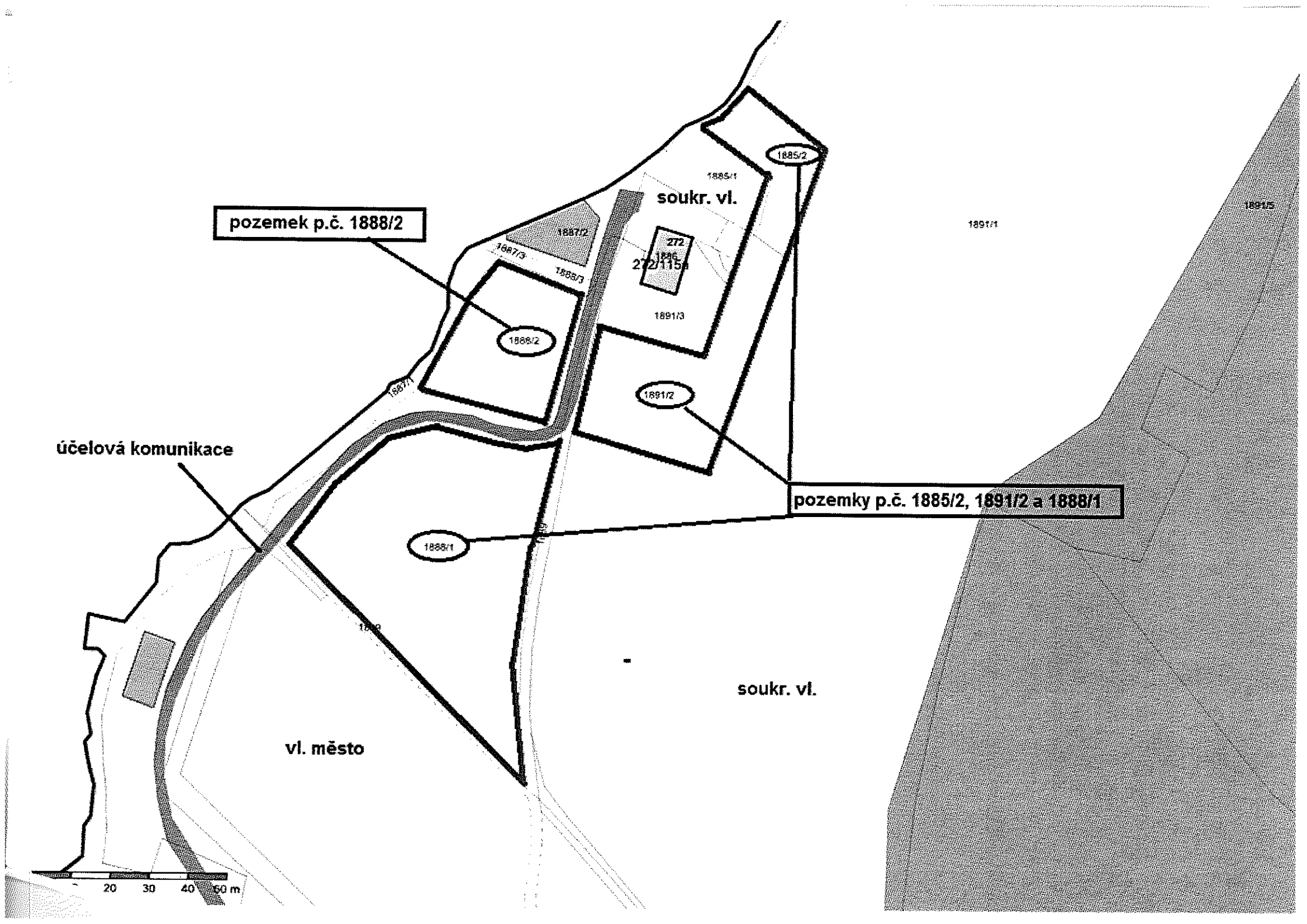
.....
Ing. Adam Kalous
starosta města

V Jeseníku dne 07 -03- 2016

[redacted]

Předběžná řídící kontrola

Příkazce operace :	Správce rozpočtu :
Jméno: BC. ŠÁRKA URBANOVÁ	§ 3639 Pol. 2131
Podpis :	Jméno :
Datum : 13.3.2016	Podpis :
	Datum :


pozemek p.č. 1888/2
účelová komunikace
pozemky p.č. 1885/2, 1891/2 a 1888/1
soukr. vl.
soukr. vl.
vl. město
1888/2
1888/1
1885/2
1885/1
1887/2
1887/3
1888/3
1887/1
1891/3
1891/2
1891/1
1891/5
272
272/115
20
30
40
50 m