

PACHTOVNÍ SMLOUVA 1/2012

uzavřená v souladu s ust. § 2332 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Úvaly, IČO: 00240931

se sídlem: Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

telefon: 281 091 557

č. účtu: 19-1524201/0100

dále také jen **propachtovatel** na straně jedné

a

Agrochemický podnik Mstětice, a.s. se sídlem Mstětice 32, PSČ 250 91 Zeleneč,

IČO: 46356151, zastoupená Ing. Zdeňkem Kratochvílem, ředitelem, na základě

plné moci, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1873

telefon: 607 289 862 email: mstetice@achpmstetice.cz

na straně druhé jako **pachtýř**

Smluvní strany ujednávají následující:

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem uvedených pozemků:

| katastr | parcela | výměra m ²) | podíl | propachtovaná výměra |
|---------------|---------|-------------------------|-------|----------------------|
| Tuklaty | 1147 | 1204 | 1/1 | 1204 |
| Tuklaty | 1191 | 629 | 1/1 | 468 |
| Úvaly u Prahy | 334/8 | 864 | 1/1 | 814 |
| Úvaly u Prahy | 3348/49 | 979 | 1/1 | 935 |
| Úvaly u Prahy | 3348/50 | 5547 | 1/1 | 5299 |
| Úvaly u Prahy | 3348/56 | 4357 | 1/1 | 4075 |
| Úvaly u Prahy | 3348/60 | 3911 | 1/1 | 3099 |
| Úvaly u Prahy | 3348/61 | 4600 | 1/1 | 4582 |
| Úvaly u Prahy | 3511/28 | 525 | 1/1 | 404 |
| Úvaly u Prahy | 3660/1 | 14306 | 1/1 | 11202 |
| Úvaly u Prahy | 3862/10 | 154 | 1/1 | 145 |
| Úvaly u Prahy | 3862/26 | 1687 | 1/1 | 1543 |
| Úvaly u Prahy | 3868/5 | 349 | 1/1 | 15 |
| Úvaly u Prahy | 3933/2 | 503 | 1/1 | 125 |
| Úvaly u Prahy | 3957/13 | 2426 | 1/1 | 862 |
| Úvaly u Prahy | 3960/7 | 511 | 1/1 | 511 |
| Úvaly u Prahy | 3983/6 | 809 | 1/1 | 496 |
| Úvaly u Prahy | 3983/11 | 1417 | 1/1 | 1295 |
| Úvaly u Prahy | 3983/12 | 2303 | 1/1 | 2181 |
| Úvaly u Prahy | 3983/13 | 1149 | 1/1 | 1103 |
| Úvaly u Prahy | 3986/10 | 64 | 1/1 | 46 |
| Úvaly u Prahy | 3986/33 | 266 | 1/1 | 179 |

2. Propachtovatel přenechává pachtýři touto smlouvou do pachtu výše uvedené zemědělské pozemky o celkové výměře 40583 m² k zajištění zemědělské výroby a souvisejících činností.

II. Prohlášení, práva a povinnosti pachtýře

- Pachtýř se zavazuje užívat a používat pozemky uvedené v předchozím odstavci (společně dále jen jako „pozemky“) výlučně za účelem zemědělského hospodaření a tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocování a péče o ně byla v souladu se zásadami dobrého hospodáře a správné zemědělské praxe.
- Pachtýř je oprávněn po dobu trvání pachtu pozemky zčásti nebo zcela podpropachtovat či podnajmout třetí osobě či osobám. V takovém případě pachtýř odpovídá ze jednání těchto třetích osob, jako by pozemky užíval nebo používal sám.

III. Prohlášení, práva a povinnosti propachtovatele

- Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn pozemky propachtovat v souladu s touto smlouvou, že pozemky nejsou dotčeny žádnými právy třetích osob, která by mohla mít vliv na možnost pachtýře je užívat a požívat

v souladu s touto smlouvou, a že jsou způsobilé sloužit k účelu ujednanému touto smlouvou.

2. Zamýšlí-li propachtovatel převést vlastnické právo ke všem nebo některým pozemkům na třetí osobu, zavazuje se před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva seznámit tuto osobu jakožto nabyvatele pozemků s obsahem této smlouvy, včetně všech případných příloh a dodatků, a se všemi právy a povinnostmi z nich vyplývajícími. Současně se propachtovatel zavazuje nejméně 30 dní přede dnem ke kterému dochází k převodu vlastnického práva, informovat pachtýře o tomto převodu a sdělit mu totožnost a kontaktní údaje nabyvatele pozemků.

IV. Pachtovné

1. Propachtovatel se s pachtýřem dohodl na pachtovném ve výši 4,5 % z ceny půdy stanovené, dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.
2. Je-li propachtovatel plátcem DPH, je pachtovné ujednáno včetně DPH.
3. Pachtovné je splatné 1x ročně, vždy nejpozději do **25. ledna kalendářního roku, za který je pachtovné hrazeno**, a to na bankovní účet propachtovatele, nebo poštovní poukázkou, které propachtovatel výslovně označuje za své platební místo.
4. Plátcem daně z nemovitých věcí ve vztahu k pozemkům je propachtovatel, přičemž částka daně bude navýšená k ujednané výši pachtovného.
5. Při změně vyhlášky je Pachtýř povinen upravit cenu nájmu podle aktuální ceny pozemků dle vyhlášky.

V. Doba trvání a ukončení pachtu

1. Tato pachtovní smlouva se sjednává s platností od **1.10.2024** na dobu neurčitou.
2. Tuto pachtovní smlouvu jsou obě smluvní strany oprávněny vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 1 rok a počíná běžet vždy k nejbližšímu 1. říjnu následujícímu po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Přejícné ustanovení

1. Pacht za rok 2024 dle této smlouvy bude uhrazen do 31.10.2024 ve výši 1/4 sjednané výše pachtovného dle čl. IV. odst. 1.

VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem této Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že 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.
3. Význam užití terminologie v této Smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého.
4. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. 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 č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, absolutně neplatné. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy, dohody nebo dodatku k této Smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy, dohody 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 něž 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.
4. S ohledem na zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Pachtýř výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na transparentní účet města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit 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.

6. Pachtýř prohlašuje, že bere na vědomí, že město Úvaly shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany, jejich zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které Smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem městem Úvaly využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
7. Smluvní strany sjednávají, že Pachtýř není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.
8. Smluvní strany jsou srozuměny 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 Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, 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.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
13. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat.
14. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.
15. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany; u běžných záležitostí a podrobností nebo plnění Smlouvy je za takový kontakt považováno e-mail, který si strany předaly.
16. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona č. 202/2012 Sb., o mediaci, ve znění pozdějších předpisů.
17. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
18. **Záměr města** Úvaly k nájmu nemovitosti dle této Smlouvy schválila Rada města Úvaly č. **R - 284/2024** dne 21.8.2024 a záměr byl vyvěšen dne **28.8.2024** na dobu 15 dnů na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Úvaly.

19. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Úvaly usnesením č. R - 339/2024 na svém zasedání konan dne 2.10.2024 a pověřila vedoucího odboru investic a dopravy Městského úřadu Úvaly Ing. arch. Miroslava Hofmana jejím podpisem.
20. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
21. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě v jednom vyhotovení s elektronickým podpisem v souladu se zákonem 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
22. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 16.10. 2024

v Mstětici dne 11.10. 2024

Propachtovatel

Pachtýř


Ing. arch. Miroslav Hofman
vedoucí odboru investic a dopravy


Ing. Zdeněk Kratochvíl
ředitel
Agrochemický podnik Mstětice, a.s.

Agrochemický podnik
MSTĚTICE a.s.
250 91 Mstětice
IČO: 46356151
DIČ: CZ46356151

Příloha č.1 ke smlouvě č. 1/2012

| Katastrální území | Číslo parcely | Typ parcely Číslování | Druh pozemku Způsob využití | Celková výměra Propachtovaná výměra | Cena díle kú | Podíl LV | Příslušná cena | Příslušná výměra | Jednotková cena | Náhrada za daň | Pachtovné |
|-------------------|---------------|--------------------------|--------------------------------|--|--------------|--------------|----------------|-------------------------|----------------------------|----------------|------------|
| Tuklaty | 1147 | PKN pozemková | ostatní plocha jiná plocha | 1204 m ² 1204 m ² | 11,06 Kč | 1/1 254 | 13316,24 Kč | 1204,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 547,82 Kč | 599,23 Kč |
| Tuklaty | 1191 | PKN pozemková | orná půda | 629 m ² 468 m ² | 11,06 Kč | 1/1 254 | 5176,08 Kč | 468,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 69,88 Kč | 232,92 Kč |
| Úvaly u Prahy | 334/8 | PKN pozemková | orná půda | 864 m ² 814 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 8034,18 Kč | 814,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 108,47 Kč | 361,54 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3348/49 | PKN pozemková | orná půda | 979 m ² 935 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 9228,45 Kč | 935,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 124,59 Kč | 415,28 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3348/50 | PKN pozemková | orná půda | 5547 m ² 5299 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 52301,13 Kč | 5299,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 706,09 Kč | 2353,55 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3348/56 | PKN pozemková | orná půda | 4357 m ² 4075 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 40220,25 Kč | 4075,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 542,99 Kč | 1809,91 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3348/60 | PKN pozemková | orná půda | 3911 m ² 3099 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 30587,13 Kč | 3099,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 412,94 Kč | 1376,42 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3348/61 | PKN pozemková | orná půda | 4600 m ² 4582 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 45224,34 Kč | 4582,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 610,55 Kč | 2035,10 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3511/28 | PKN pozemková | orná půda | 535 m ² 404 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 3987,48 Kč | 404,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 53,83 Kč | 179,44 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3660/1 | PKN pozemková | orná půda | 14306 m ² 11202 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 110563,74 Kč | 11202,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 1492,67 Kč | 4975,37 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3862/10 | PKN pozemková | orná půda | 154 m ² 145 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 1431,15 Kč | 145,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 19,32 Kč | 64,40 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3862/26 | PKN pozemková | orná půda | 1687 m ² 1543 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 15229,41 Kč | 1543,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 205,60 Kč | 685,32 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3868/5 | PKN pozemková | orná půda | 349 m ² 15 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 148,05 Kč | 15,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 2,00 Kč | 6,66 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3933/2 | PKN pozemková | orná půda | 503 m ² 125 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 1233,75 Kč | 125,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 16,66 Kč | 55,52 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3957/13 | PKN pozemková | orná půda | 2426 m ² 862 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 8507,94 Kč | 862,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 114,86 Kč | 382,86 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3960/7 | PKN pozemková | orná půda | 511 m ² 511 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 5043,57 Kč | 511,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 68,09 Kč | 226,96 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3983/6 | PKN pozemková | orná půda | 809 m ² 496 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 4895,52 Kč | 496,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 66,09 Kč | 220,30 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3983/11 | PKN pozemková | orná půda | 1417 m ² 1295 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 12781,65 Kč | 1295,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 172,56 Kč | 575,17 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3983/12 | PKN pozemková | orná půda | 2303 m ² 2181 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 21526,47 Kč | 2181,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 290,62 Kč | 968,69 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3983/13 | PKN pozemková | orná půda | 1149 m ² 1103 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 10886,61 Kč | 1103,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 146,97 Kč | 489,90 Kč |
| Úvaly u Prahy | 3986/10 | PKN pozemková | orná půda | 64 m ² 46 m ² | 9,87 Kč | 1/1 10001 | 454,02 Kč | 46,00 m ² | 4,5 % z ceny díle kú Kč | 6,13 Kč | 20,43 Kč |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------|------------------|-----------|--|---------|--------------|------------|-----------------------|---------------------------|----------|----------|----------|
| Úvaly u Prahy | 3986/33 | PKN pozemková | orná půda | 266 m ² 179 m ² | 9.87 Kč | 1/1 10001 | 1766.73 Kč | 179.00 m ² | 4.5 % z ceny dle kú Kč | 23.85 Kč | 79.50 Kč | |
| Celkem: | | | | | | | | | | | | |
| Celkem pacht + náhrada za daň: | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 40583 m ² | | 5803 Kč | 18114 Kč | 23917 Kč |

Datum účinnosti: 1.10.2024