

Smlouva o zemědělském pachtu

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli

OBEC SOBĚHRDY, IČ 00232700

se sídlem Soběhrdy čp.60, 256 01 Benešov

jejímž jménem jedná starosta pan [REDACTED]

bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Benešov, číslo účtu: [REDACTED]

jako propachtovatel na straně jedné

a

obchodní společnost

AGRO Přestavky a.s., IČ 250 66 331

se sídlem Přestavky u Čerčan 59, PSČ 257 23

bankovní spojení: ČSOB, pobočka Benešov, číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl B, vložka 4139

zastoupena předsedou představenstva [REDACTED]

jako pachtýř na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

I.1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků (*předmět pachtu*), jejichž soupis je uveden v příloze (přílohách), tvořící nedílnou součást této smlouvy (*dále jen příloha*).

I.2. Pozemky uvedené v odst. 1.1. jsou v příloze identifikovány údaji dle katastru nemovitostí, zejména pak parcelním číslem, údajem o katastrálním území, ve kterém leží, číslem listu vlastnictví, na kterém jsou evidovány a údajem o výměře jednotlivých parcel s tím, že rozlišení parcel katastru nemovitostí a parcel zjednodušené evidence a druhu jejich číslování je v příloze provedeno prostřednictvím kódů, uváděných před parcelním číslem. V případě, že předmětem pachtu je pouze část pozemku, je tato vymezena zákresem do snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a k této je připojen.

II. Rozhodné údaje

II.1. Pro účely této smlouvy jsou rozhodnými - závaznými údaji pro identifikaci jednotlivých pozemků parcelní číslo, údaj o katastrálním území a kód (článek I., odst. 1.2.), odlišující parcely katastru nemovitostí od parcel evidovaných zjednodušeným způsobem a určující způsob a druh jejich číslování.

II.2. Pro účely této smlouvy je dále rozhodným - závazným údajem faktická kultura jednotlivých pozemků ke dni uzavření této smlouvy, nikoliv kultura evidovaná v katastru nemovitostí.

II.3. Pro účely této smlouvy je za pachtovní rok považováno období od 1. ledna do 31. prosince následujícího kalendářního roku.

II.4. Pro účely určení výše pachtovného pro příslušný pachtovní rok je rozhodná výměra pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. října daného kalendářního roku.

III. Předmět pachtu

III.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky, uvedené v čl. I. této pachtovní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi k dočasnému užívání a požívání, a to zejména za účelem provozování zemědělské výroby a k činnostem s ní souvisejícím a pachtýř tyto pozemky do pachtu k uvedenému účelu přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

IV. Doba pachtu

IV.1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let, počínaje dnem 1.1.2019 a konče 31.12.2023 s možností prodloužení na dalších 5 let.

IV.2. K datu 30.9.2019 končí nájem k pozemkům č.parc. 209/98 orná půda o výměře 7.252 m², č.parc. 209/100 orná půda o výměře 4.025 m², č.parc. 209/101 orná půda o výměře 2707 m², č.parc. 209/102 orná půda o výměře 865 m².

V. Pachtovné

V.1. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli za každý kalendářní rok, v němž bude pacht trvat, pacht určený jako součet základního pachtu a částky odpovídající dani z pozemků, kterou je vlastník, jako poplatník daně z nemovitého majetku, povinen v příslušném kalendářním roce dle zákona o dani z nemovitého majetku uhradit z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

V.2. Základní pachtovné je součtem pachtovného určeného pro příslušný kalendářní rok způsobem dle odst. V.3. pro jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, zaokrouhleným matematicky na celé koruny.

V.3. Pachtovné za jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, činí za každý kalendářní rok, v němž pacht trvá 3500 Kč/ha.

V.4. Trval-li pacht dle této smlouvy pouze po část pachtovného roku, má propachtovatel za tento pachtovní rok právo toliko na úhradu poměrné části pachtovného, které by mu jinak náleželo dle odst. V.1. za celý pachtovní rok. Uvedené platí přiměřeně i pro situaci, kdy v průběhu roku dojde k rozšíření či zúžení předmětu pachtu.

V.5. Pachtovné, vypočtené v příloze, je pachtovným určeným orientačně dle výměry evidované v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy s tím, že skutečná výše pachtovného, vypočtená dle shora uvedených pravidel, se může, s ohledem na znění ustanovení článku II.4. a V.4. této smlouvy změnit.

V.6. Ohledně splatnosti pachtovného se účastníci dohodli, tak že pachtovné za každý pachtovní rok je splatné a pachtýř se jej zavazuje uhradit propachtovateli do 31. prosince příslušného kalendářního roku na bankovní účet propachtovatele uvedený v této smlouvě a není-li v této smlouvě účet uveden, na účet, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí propachtovatel pachtýři písemně po uzavření této smlouvy, anebo bude uhrazeno po předchozí dohodě s pachtýřem v hotovosti v pokladně pachtýře v jeho sídle, a to v pracovních dnech a hodinách, určených vnitřním předpisem pachtýře jako hodiny pokladní.

V.7. V případě, že by propachtovatel nesdělil pachtýři číslo účtu, na nějž má být pachtovné uhrazeno, a účet není uveden v této smlouvě, anebo by se propachtovatel nedostavil k úhradě v hotovosti v pokladně pachtýře do 28. února kalendářního roku následujícího po pachtovním roce, za který je pachtovné placeno, dohodly se strany, že pachtovné bude propachtovatelům poukázáno poštovní poukázkou prostřednictvím držitele poštovní licence na náklady propachtovatele, tzn. že propachtovateli bude poukázána částka pachtovného snižená o náklady poštovného.

V.8. Pro účely výpočtu pachtovného smluvní strany konstatují, že podle právní úpravy daně z nemovitého majetku platné a účinné ke dni uzavření této smlouvy je poplatníkem daně z nemovitého majetku propachtovatel, jako vlastník pozemku, s výjimkou pozemků evidovaných v katastru zjednodušeným způsobem, u nichž je poplatníkem daně pachtýř.

V.9. Nepodaří-li se doručit propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně propachtovatele, neodpovídá pachtýř propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit úroky z prodlení.

V.10. Postoupení práv propachtovatele na úhradu pachtovného dle této smlouvy na třetí osobu je možné toliko se souhlasem pachtýře.

V.11. Propachtovatel se zavazuje sdělovat pachtýři bez zbytečného odkladu písemně každou změnu čísla účtu (včetně kódu banky), na který má být pachtýřem hrazeno pachtovné dle této smlouvy.

V.12. Pachtýř je oprávněn, kdykoliv v průběhu sjednané doby pachtu, jednostranně zvýšit dohodnuté pachtovné, a to bez omezení.

VI. Práva a povinnosti účastníků

VI.1. Pachtýř se zavazuje, že pozemky přenechané do pachtu bude užívat s péčí řádného hospodáře, zejména je užívat obvyklým způsobem a udržovat je ve stavu způsobilém pro užívání a umožňovat propachtovateli alespoň 1 x ročně přístup na pozemkové parcely za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

VI.2. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř užíval pozemky k provozování zemědělské výroby a k činnostem s tím souvisejícím.

VI.3. Propachtovatel tímto zmocňuje pachtýře k zastupování v řízení o pozemkových úpravách dle zákona č. 139/2002 Sb., o půdě, v platném znění tím, že pachtýř je oprávněn vykonávat veškeré úkony s tím související.

VI.4. Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemek, který je předmětem této smlouvy jinému k užívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.

VI.5. Propachtovatel se zavazuje, v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy.

VI.6. Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.

VI.7. Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

VII. Zánik pachtu

VII.1. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

VII.2. Pacht lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná a musí v ní být uveden den skončení pachtu.

VII.3. Pachtýř je povinen pozemky vrátit v den skončení pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

VIII. Pozemkové úpravy, změna vlastnictví

VIII.1. V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, nebo některý z nich, budou dotčeny pozemkovou úpravou ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a dojde ohledně nich k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zaniká právní mocí uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu pacht dle této smlouvy k pozemkům dotčeným uvedeným rozhodnutím a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyl.

VIII.2. Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o převodu kteréhokoli z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy, nebo jeho části, na třetí osobu, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele.

VIII.3. Dojde-li ke změně vlastnictví k pozemkům, tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy nebo některému z nich, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele a pachtýř je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána. Takto nabyvatel vstupuje i do práva na úhradu pachtovného; v takovém případě je pachtýř povinen uhradit dosavadnímu propachtovateli dlužnou částku za pacht k datu změny vlastnictví předmětu pachtu, nabyvateli tedy vznikne právo na úhradu pachtovného až od data nabytí vlastnictví předmětu pachtu. Tuto skutečnost je pachtýř při úhradě pachtovného povinen respektovat, pokud je mu včas propachtovatelem oznámeno, od kdy došlo ke změně vlastnictví.

IX. Ukončení předchozího nájmu

IX.1. Propachtovatel a pachtýř se tímto výslovně dohodli, že ke počátku doby pachtu dle této smlouvy ukončují nájem k pozemkům, tvořícím dle odst. 1.1. předmět této smlouvy, jenž vznikl na základě jakýchkoli právních úkonů v minulosti mezi nimi učiněných.

X. Souhlas se zpracováváním osobních údajů

X.1. Propachtovatel tímto výslovně a bez výhrad ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, uděluje pachtýři souhlas s tím, aby po dobu trvání pachtu dle této smlouvy zpracovával a využíval jeho osobní údaje pro potřeby vedení evidence propachtovaných pozemků, výplaty pachtovného a související problematiky.

XI. Společná a závěrečná ustanovení

XI.1. Tato smlouva se řídí českým právem. Propachtovatel a pachtýř souhlasí s tím, že ukončení této smlouvy se bude řídit výhradně ustanoveními této smlouvy. V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy bude lišit od ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanského zákoníku /NOZ/, budou ve stejném rozsahu rozhodující ustanovení této smlouvy. Tato smlouva bude závazná pro právní nástupce účastníků této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 2221, odst.2, NOZ.

XI.2. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a strana ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy resp. na jinou adresu, kterou strana písemně sdělila druhé straně jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji strana odmítne od držitele poštovní licence převzít. Nevyzvedne-li si strana zásilku doručovanou držitelem poštovní licence do tří dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se strana o tomto uložení nedozvěděla.

XI.3. V případě vzniku jakéhokoliv sporu mezi smluvními stranami při plnění této smlouvy budou smluvní strany povinny nejprve vynaložit veškeré úsilí k vyřešení sporu vzájemnou dohodou.

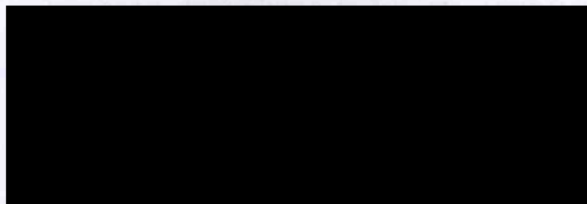
XI.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XI.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.

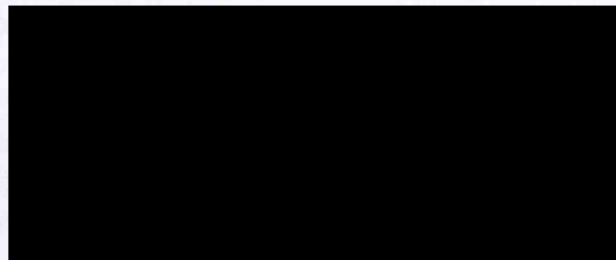
XI.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Po jednom stejnopisu obdrží každý propachtovatel i pachtýř.

XI.7. Obě strany prohlašují, že se smlouvou seznámily, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Přestavlkách dne 10.12.2018



propachtovatel



pachtýř

| K. ú. Soběhrdy | | K. ú. Žiňany | | K. ú. Mrač | |
|----------------|--------|--------------|--------|------------|--------|
| parcela | výměra | parcela | výměra | parcela | výměra |
| 209/65 | 14 | 1471/5 | 200 | 1411/3 | 29510 |
| 209/98 | 7252 | 1547/2 | 589 | | 29510 |
| 209/100 | 4025 | 1547/4 | 7844 | | |
| 209/101 | 2707 | 1547/7 | 17 | | |
| 209/102 | 865 | 1547/8 | 324 | | |
| 0 | 0 | 1547/10 | 885 | | |
| 272/2 | 6399 | 1547/11 | 1007 | | |
| 274/1 | 65 | 1547/13 | 479 | | |
| 274/7 | 719 | 1547/15 | 514 | | |
| 274/14 | 1439 | 1547/18 | 297 | | |
| 274/17 | 3370 | 1547/19 | 12 | | |
| 274/23 | 701 | 1547/20 | 2139 | | |
| 274/27 | 1239 | 1547/21 | 489 | | |
| 329/29 | 799 | 1547/22 | 78 | | |
| 355/10 | 683 | 1547/23 | 45 | | |
| 378/2 | 1198 | 1547/25 | 190 | | |
| 380/1 | 384 | 1547/26 | 2 | | |
| 380/2 | 342 | 1547/29 | 41 | | |
| 463/27 | 1801 | 1547/37 | 201 | | |
| 463/44 | 3861 | 1547/39 | 3235 | | |
| 463/61 | 908 | 1565 | 148 | | |
| 463/62 | 35 | 1566 | 108 | | |
| 463/63 | 18 | 1663/5 | 3703 | | |
| 463/64 | 9 | 1663/6 | 513 | | |
| 463/65 | 93 | 1670 | 10191 | | |
| 516/17 | 1390 | 1672 | 8607 | | |
| 523/4 | 1244 | 1766/0 | 414 | | |
| 545/17 | 2636 | 1780/1 | 5712 | | |
| 660/19 | 1139 | 1781/2 | 320 | | |
| 717/22 | 603 | 1791 | 593 | | |
| 814/16 | 4726 | 1803/0 | 539 | | |
| 814/18 | 1911 | 1814/0 | 252 | | |
| 814/20 | 449 | 1819/2 | 396 | | |
| 814/25 | 2276 | 1821/1 | 539 | | |
| 814/27 | 165 | 1822/2 | 1565 | | |
| 814/28 | 485 | 1824/1 | 5068 | | |
| 814/42 | 574 | 1859 | 281 | | |
| 922/24 | 923 | 1884/3 | 1346 | | |
| 1063/32 | 1847 | 1884/11 | 574 | | |
| 1161/9 | 355 | 1884/18 | 2035 | | |
| 1235/6 | 88 | 1884/26 | 770 | | |
| 1323/0 | 3381 | 1928/0 | 165 | | |
| 1340/1 | 33594 | 1929/0 | 2805 | | |
| 1340/16 | 593 | 2028/9 | 952 | | |
| 1340/17 | 4352 | 2028/13 | 46 | | |
| 1340/19 | 7031 | 2060/7 | 1504 | | |
| 1340/20 | 3794 | 2060/10 | 309 | | |

| | | | |
|---------|--------|---------|-------|
| 1340/23 | 2420 | 2060/11 | 1993 |
| 1340/25 | 1999 | 2060/16 | 1514 |
| 1340/28 | 711 | 2089/0 | 621 |
| 1349/7 | 4395 | 2090/1 | 466 |
| 1378/4 | 2401 | 2090/2 | 165 |
| 1404/27 | 744 | 2113/5 | 1502 |
| 1404/35 | 650 | 2172/4 | 379 |
| 1404/42 | 312 | 2172/7 | 1016 |
| 1404/52 | 1436 | 2200/0 | 766 |
| 1404/81 | 5530 | 2201/0 | 903 |
| 1404/82 | 476 | 2333/24 | 4346 |
| 1415/3 | 1183 | 2333/26 | 303 |
| 1415/5 | 296 | 2333/37 | 1807 |
| 1415/6 | 67 | 2333/38 | 544 |
| 1456/1 | 1481 | 2333/47 | 493 |
| 1528/7 | 309 | 2333/49 | 565 |
| 1528/13 | 360 | 2333/50 | 383 |
| 1528/14 | 722 | 2570 | 612 |
| | 140186 | 2577/0 | 2390 |
| | | 2583/0 | 234 |
| | | 2591 | 1067 |
| | | 2592 | 1708 |
| | | | 91820 |

