

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. **Sedlecký kaolin a. s.**, se sídlem v Božičanech, čp.167, PSČ: 362 25,
IČ: 63509911, DIČ pro DPH : CZ699000438,
bankovní spojení: KB Karlovy Vary, č.úctu 19-5980190227/0100,
zastoupena předsedou představenstva Ing. Vojtěchem Zítkem
(prohlašuje, že je plátcem DPH)

na straně jedné a dále jen jako **propachtovatel**

a

2. **Martin Šimon**

[redacted signature]

(prohlašuje, že není plátcem DPH)

na straně druhé a dále jen jako **pachtýř**

tuto

Smlouvu o zemědělském pachtu č. ZP030/15s

podle ustanovení § 2345 a následujících občanského zákoníku

I.

Úvodní ustanovení

1. **Propachtovatel je vlastníkem nemovitostí – pozemků, o celkové výměře 5,1145 ha v k.ú. Tršnice, zapsaných u Katastrálního úřadu v Chebu, dle Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.**
2. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nemovitosti k užívání a požívání pachtýři.

II.

Předmět smlouvy

1. **Propachtovatel přenechává pachtýři za úplaty pozemky uvedené v čl. I této smlouvy a blíže specifikované v Příloze č. 1 (dále též jen „předmět zemědělského pachtu“) k užívání a požívání, a to za účelem zemědělské výroby a souvisejících činností spojených se zemědělskou výrobou a obchodem.**
2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a pouze k účelům uvedeným v této smlouvě a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné dle č. IV. této smlouvy.

[redacted signature]

pachtýř

[redacted signature]

propachtovatel

III.

Doba zemědělského pachtu

1. Zemědělský pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1.10.2015.

IV.

Pachtovné

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
2. Pachtovné je stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši 4.500,- Kč bez DPH za 1 ha ročně (slovy: čtyřtisícipětsetkorun českých). DPH bude vždy účtováno dle platného zákona o dani z přidané hodnoty.
Přesný výčet pachtovného za jednotlivé pozemky je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Roční pachtovné dle této smlouvy činí celkem částku ve výši 23.015,- Kč bez DPH (slovy: dvacetitřítisícipatnáctkorun českých). Pachtovné dle této smlouvy se pachtýř zavazuje hradit na účet propachtovatele (variabilním symbolem je IČ pachtýře) následujícím způsobem:
 - a) Pachtovné za období říjen, listopad, prosinec daného roku bude uhrazeno vždy do 30. ledna následujícího roku, a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem.
 - b) Pachtovné za období leden až září daného roku bude uhrazeno vždy do 30. května tohoto roku, a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem.
4. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky, a to za každý započatý den prodlení.

V.

Ostatní ujednání

1. Pachtýř prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu zemědělského pachtu a že tento je způsobilý ke smluvenému užívání a požívání.
2. Závažné zásahy na předmětu zemědělského pachtu může pachtýř provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Náklady spojené s takovýmto opatřením hradí propachtovatel jen v případě, že se k úhradě zvlášť zavázal.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět zemědělského pachtu dále propachtovat. Při porušení tohoto ustanovení je propachtovatel oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy, a to s okamžitou platností.
4. Pachtýř musí dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb. o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů, užívat pozemky v souladu s jejich účelovým určením.
5. Pachtýř musí dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, musí dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 344/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
6. Pachtýř je povinen vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury. Zhodnocení hradí propachtovatel jen tehdy, jestliže se k tomu písemně zavázal.

pachtýř

propachtovatel

7. Pachtýř nesmí bez písemného souhlasu propachtovatele na předmětu zemědělského pachtu ukládat žádný materiál, látky, trus, nesmí zřizovat polní hnojiště, a to ani dočasné. Při porušení tohoto ustanovení může propachtovatel písemně odstoupit od této smlouvy, a to s okamžitou platností.
8. Pachtýř se zavazuje, že nejméně dvakrát ročně poseká veškeré propachtované zatravněné plochy, bude na předmětu zemědělského pachtu provádět opatření bránící šíření plevelů včasnou mechanickou nebo chemickou likvidací plevelů.
9. Pachtýř je povinen podle podmínek provádět sběr kamene.
10. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli provádění kontroly dle čl. V/ 2 až V/8, včetně nahlédnutí do evidence rozborů a vstupu na pozemek.
11. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.
12. Pachtýř je povinen trpět věcná břemena spojená s předmětem zemědělského pachtu.
13. Při ukončení zemědělského pachtu je pachtýř povinen předat předmět zemědělského pachtu ve stavu odpovídajícímu stavu při převzetí, s přihlédnutím k ustanovení bodu 2. tohoto článku.
14. Pachtýř je povinen neprodleně oznámit propachtovateli, že se mění skutečnost, zda je či není plátcem DPH, změnu sídla a doručovací adresy apod., a to vždy nejpozději do 14-ti kalendářních dnů od uskutečnění každé jednotlivé změny.
15. Daň z nemovitých věcí předmětu zemědělského pachtu hradí propachtovatel.

VI.

Zánik zemědělského pachtu

1. Zemědělský pacht sjednaný touto smlouvou lze kdykoliv ukončit na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. **Tuto smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku, a to písemnou výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.**
3. Propachtovatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 60 dnů, a to s okamžitou platností.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Pachtýř souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů propachtovatelem po dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu tento souhlas neodvolá.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je zhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
5. V ostatním se řídí práva a povinnosti účastníků občanským zákoníkem.

Přílohy: Příloha č. 1 – seznam pronajatých pozemků s výčtem pachtovného (viz čl. I /1 a II/1 a IV/2).

V Božičanech dne 29. 9. 2015

[Redacted signature]

Martin Šimon

pachtýř

[Redacted signature]

předseda představenstva

HECKÝ
IN a.s. (22)
BOŽIČANY

Příloha č. 1 - seznam propachtovaných pozemků od 1.10.2015

katastr. území	p.p.č.	výměra(ha)	druh pozemku	cena za 1 ha	roční pachtovné
Tršnice	125/2	4,6693	TTP	4 500,00 Kč	21 011,85 Kč
Tršnice	128/3	0,4452	TTP	4 500,00 Kč	2 003,40 Kč
Celkem:	*	5,1145	*	*	23 015,25 Kč

výměra pozemků celkem :	5,1145 ha	roční pachtovné bez DPH celkem:	23 015,00 Kč
--------------------------------	------------------	--	---------------------

V Božičanech dne.....29.9.2015


.....
pachtýř


.....
propachtovatel

