

š.

(dále jen „propachtovatel“)

- na straně jedné –

a

Farma Sukorady s.r.o.

Sukorady, Kouty 12, 50801 Hořice v Podkrkonoší

IČO: 06367798

zastoupená jednatelem Lukášem Mrzenou

(dále jen „pachtýř“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU **č. 335/HK/18**

Čl. I

Předmětem pachtu jsou zemědělské pozemky specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, které jsou předmětem pachtu, v rozsahu vlastnických podílů uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek(y) uvedený(é) v čl. I do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Pachtýř je povinen:

- a) užívat pozemek(ky) řádně v souladu s jeho(jejich) účelovým určením,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku,

h) trpět věcná břemena, resp. služebností, spojené s pozemkem(ky), jenž(jež) je(jsou) předmětem pachtu,

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2018 do 30.9.2023

Čl. V

1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.

2) Pachtovné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou a skládá se z:

- a. z fixní platby ve výši 3800 Kč/ha/rok
- b. z platby na úhradu daně z nemovitosti ve výši stanovené podle platného znění zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti pro příslušný kalendářní rok

Celková výše ročního pachtovného je uvedena v příloze této smlouvy.

4) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu základě sdělení k platbě vystaveného propachtovatelem.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

5) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu

Čl. VI

1) Pokud je(jsou) na propachtovaném(ých) pozemku(cích) zřízeno(a) meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

2) Pachtýř prohlašuje, že pokud se pozemky popř. jejich část nacházejí v ochranném pásmu vodních zdrojů (dále jen pásmo), je zodpovědný za případné škody, které způsobí nevhodným zemědělským hospodařením v tomto pásmu, zvláště pak použitím nevhodných přípravků na ochranu rostlin a nadměrným hnojením.

3) Propachtovatel nenese v žádném případě odpovědnost za jakoukoliv činnost pachtýře na propachtovaném pozemku. Pachtýř odpovídá za všechny škody, které svou činností způsobí ať už propachtovateli či třetím osobám. Pachtýř výlučně odpovídá i za případné ekologické škody, které svou činností způsobí

Čl. VII

1) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností (tj. bez výpovědní doby), pokud pachtýř:

- a) neuhradí pachtovné ani do 30ti dnů ode dne splatnosti Propachtovatelem vystaveného sdělení k platbě pachtovného,
- b) poruší povinnost uvedenou v čl. III. odst. c) a g). V tomto případě je propachtovatel oprávněn požadovat po pachtýři úhradu veškerých nákladů spojených s uvedením předmětu pachtu do původního stavu.
- c) poruší povinnost uvedenou v čl. III. odst. e) této smlouvy,
- d) poruší povinnost uvedenou v čl. VIII. této smlouvy,
- e) opakovaně poruší povinnost uvedenou v čl. III. odst. a) této smlouvy.

2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek(ky), který(é) je(jsou) předmětem pachtu dle této smlouvy, může(mohou) být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Čl. IX

1) Změna této smlouvy je možná jen písemnou formou, přičemž každá změna se označuje jako dodatek, který musí být číslovaný, datovaný a podepsaný oběma smluvními stranami.

2) Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to třetí den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.

3) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísně a jakéhokoli nátlaku.

5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

V Praze dne 1.11.2017

V Hořicích dne 1.11.2017

.....
Farma Sukorady s.r.o.

Lukáš Mrzena

pachtýř

Příloha k pachtovní smlouvě

Předmět pachtu a výpočet pachtovného

I. Typ sazby

- Sazba na ha pozemku + daň z nemovitosti dle platných právních předpisů
- Výše sazby: 3800 Kč/ha

II. Přehled propachtovaných pozemků

Katastrální území	LV	Č. par.	PO Z / ST A	KN / ZE	KUL	Výměra [m ²]	Vým. podpachtu [m ²]	Podíl	Vým. odp. podílu [m ²]	Pachtovné [Kč]*	Daň [Kč]*
Šaplava	140	64/9	PO Z	KN	ORP	36 833,00	36 833,00	1,00	36 833,00	13 996,54	3 602,27
Šaplava	140	82/2	PO Z	KN	ORP	2 507,00	2 507,00	1,00	2 507,00	952,66	245,18
CELKEM						39 340,00	39 340,00		39 340,00	14 949,20	3 847,45

* Částka je uvedena bez zaokrouhlení

III. Rekapitulace výpočtu pachtovného

IV. Pachtovné

Katastrální území	LV	POZ/ STA	KN/ ZE	KUL	Vlastník	Výměra podpachtu [m ²]	Cena půdy v KÚ [Kč]	Pachtovné [Kč]	Příjemce platby
Šaplava	140	POZ	KN	ORP	HOLUB MARTIN	39 340,00	13,04	14 948,99	HOLUB MARTIN
CELKEM						39 340,00		14 949	

V. Daň

Katastrální území	LV	POZ/ STA	KN/ ZE	KUL	Vlastník	Výměra podpachtu [m ²]	Cena půdy v KÚ [Kč]	Daň [Kč]	Příjemce platby
Šaplava	140	POZ	KN	ORP	HOLUB MARTIN	39 340,00	13,04	3 848,00	HOLUB MARTIN
CELKEM						39 340,00		3 848	