

# PACHTOVNÍ SMLOUVA č.4/2019

## ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

Smluvní strany

### Obec Běstovice

sídlo: Běstovice 55,565 01 Choceň 1

IČ: 00856606

Zastoupená starostkou Denisou Balášovou

Bankovní spojení: KB, a.s.

Číslo účtu: 8532160247 / 0100

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

AG Skořenice, akciová společnost

se sídlem Běstovice 4, 565 01 Choceň

IČ: 60112450

DIČ: CZ60112450

Zastoupená Ing. Martinem Píchou

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1044

Bankovní spojení: 159496909/0600

e-mail: picha@agskořenice.cz

(dále jen „**pachtýř**“)

(ve smlouvě společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“).

### Článek 1

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Nemovitě věci jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Běstovice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
- 1.2. Pozemky, resp. jejich části, které jsou předmětem zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou specifikovány v příloze 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy.
- 1.3. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u Městského úřadu Vysoké Mýto.

## **Článek 2 Předmět a účel smlouvy**

- 2.1. Nemovité věci tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské činnosti.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu a v tomto stavu je k užívání přijímá.

## **Článek 3 Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy**

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.11.2019.
- 3.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 3.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v jednorroční výpovědní době.
- 3.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění některé z povinností pachtýře dle článku 5 této smlouvy.

## **Článek 4 Pachtovné**

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 7.287,- Kč / kalendářní rok. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 31. října příslušného kalendářního roku. Propachtovatel vystaví na příslušnou částku pachtovného daňový doklad (fakturu), variabilní symbol platby = číslo faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje na 01.10. příslušného kalendářního roku.
- 4.2. Pachtovné za období od 01.11.2019 do 31.12.2019 ve výši 1.214,50 Kč bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 01.11.2019, splatnost daňového dokladu bude 30.11.2019.
- 4.3. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného, sjednává se smluvní pokuta, jejíž výše se rovná počtu dní, v nichž je pachtýř v prodlení, vynásobených částkou ve výši 100 Kč. Tato smluvní pokuta se sjednává pro jedno každé prodlení pachtýře.



## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti stran**

- 5.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k zemědělské činnosti, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe (dodržovat agrotechnické postupy).
- 5.2. Pachtýř je povinen na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení.
- 5.3. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.
- 5.4. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
- 5.5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 5.6. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 5.7. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 5.8. Pachtýř není oprávněn k umístění jakýchkoliv staveb na propachtovaných pozemcích.
- 5.9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 5.10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské činnosti nárok na dotace z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Takto přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
- 5.11. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky v řádném stavu. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

## **Článek 6**

### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že Obec Běstovice bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Pachtýř souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění



pozdějších předpisů, Obcí Běstovice, Běstovice 55, PSČ 565 01, IČ: 00856606. Souhlas uděluje pachtýř na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně. Osobní údaje fyzických osob nejednajících v rámci podnikatelské činnosti, tj. zejm. datum narození, rodné číslo a trvalý pobyt nebudou ve zveřejněné smlouvě v Registru smluv uvedeny.

- 6.2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.4. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

*Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.*

*Schváleno zastupitelstvem obce Běstovice dne 21.10.2019, usnesením č. 7/9/2019.*

*Vyvěšeno na úřední desce od 17.9.2019 do 4.10.2019*

V Běstovicích dne 26. 11. 2019

V Běstovicích dne 26. 11. 2019

Propachtovatel:



Obec Běstovice  
Denisa Balášová  
starostka

Pachtýř:

  
AG Skořenice  
Ing. Martin Pícha  
ředitel

Příloha č. 1 k Pachtovní smlouvě č. 04/2019

278/42	část z výměry 0,3888 orná půda	<b>0,1944</b>	ANO
287/1	orná půda	0,0198	
287/2	orná půda	0,0090	
288/1	orná půda	0,0360	
288/2	orná půda	0,0137	
360/1	orná půda	0,0091	
360/9	orná půda	0,0455	
393/2	orná půda	0,0008	
402/2	orná půda	0,0256	
757	orná půda	0,0539	
758/4	orná půda	0,0639	
761	orná půda	0,2345	
776/1	ostatní plocha/ ostatní komunikace	0,0292	
777	část z výměry 0,1364 orná půda	<b>0,0862</b>	ANO
784	orná půda	0,0421	
840	ostatní komunikace	0,3309	
<b>Celkem</b>		<b>1,1946</b>	

Pronájem na dobu neurčitou, s roční výpovědní lhůtou.

**Pachtýř se zavazuje dodržovat agrotechnické postupy!**