



MVOTX00BLN8W



Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Votice, IČO: 00232963, se sídlem Komenského náměstí čp. 700, 259 17 Votice, zastoupené starostou města panem **Jiřím Slavíkem** -----

(dále jen **propachtovatel**)-----

a

AGROFARMA spol, s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 10916, se sídlem Klášterní 430, 259 01 Votice, IČ: 46349669, DIČ:CZ46349669, zastoupená jednatelem panem **Milošem Tomešem**, narozeného dne [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

(dále jen **pachtýř**)-----

tuto

Pachtovní smlouvu

I.

Předmět pachtu

Propachtovatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí (dále též nemovitost) pozemků:

1.) Níže uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Votice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.

Parcelní číslo a druh pozemku	Výměra m ²	Katastrální území
parc. č. 535/23 orná půda	1 204	Kat. Území Votice
parc. č. 608 trvalý travní porost	13 739	Kat. Území Votice
parc. č. 610/1 trvalý travní porost	5 096	Kat. Území Votice
parc. č. 957/5 trvalý travní porost	10 776	Kat. Území Votice
parc. č. 863/5 orná půda	25 054	Kat. Území Votice
parc. č. 864/6 trvalý travní porost	1 274	Kat. Území Votice
parc. č. 843/1 orná půda	13 470	Kat. Území Votice
parc. č. 957/4 orná půda	5 827	Kat. Území votice
parc. č. 611/1 trvalý travní porost	2 199	Kat. Území votice
parc. č. 957/2 orná půda	12 020	Kat. Území votice
parc. č. 658/12 trvalý travní porost	612	Kat. Území votice
parc. č. 2108/29 trvalý travní porost	1 752	Kat. Území votice

parc. č. 2108/33 trvalý travní porost	629	Kat. Území votice
parc. č. 591/2 trvalý travní porost	1 681	Kat. Území votice
parc. č. 658/7 trvalý travní porost	3 556	Kat. Území votice
parc. č. 873/12 orná půda	2 542	Kat. území Votice
parc. č. 656 trvalý travní porost	216	Kat. území Votice
parc. č. 1123 orná půda	1 075	Kat. území Votice
parc. č. 1296/16 orná půda	1 297	Kat. území Votice
parc. č. 2068/17 orná půda	6 087	Kat. území Votice
parc. č. 2290/1 trvalý travní porost	38 199	Kat. území Votice
parc. č. 2290/10 trvalý travní porost	494	Kat. území Votice
parc. č. 2290/12 trvalý travní porost	167	Kat. území Votice
parc. č. 2290/14 trvalý travní porost	1 743	Kat. území Votice
parc. č. 2349/5 trvalý travní porost	338	Kat. území Votice
parc. č. 655/34 trvalý travní porost	2 260	Kat. území Votice
parc. č. 655/35 trvalý travní porost	995	Kat. území Votice
parc. č. 843/2 trvalý travní porost	1 614	Kat. území Votice
parc. č. 837/1 ovocný sad	12 390	Kat. území Votice
parc. č. 854/1 orná půda	5 745	Kat. území Votice
parc. č. 1124/1 orná půda	1 022	Kat. území Votice
parc. č. 2360 ostatní plocha	1 408	Kat. území Votice
Celkem v kat. území Votice	176 481m²	

2.) Níže uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec Votice a katastrální území Beztahov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.

Parcelní číslo a druh pozemku	Výměra m²	Katastrální území
parc. č. 826/1 trvalý travní porost	2 042	Kat. území Beztahov
parc. č. 826/4 trvalý travní porost	1 243	Kat. území Beztahov
parc. č. 828/1 orná půda	433	Kat. území Beztahov
parc. č. 828/13 orná půda	9 300	Kat. území Beztahov
parc. č. 828/17 orná půda	433	Kat. území Beztahov
parc. č. 929/11 orná půda	1 085	Kat. území Beztahov
Celkem v kat. území Beztahov	14 536m²	

3.) Níže uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec Votice a katastrální území Martinice u Votic u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.

Parcelní číslo a druh pozemku	Výměra m²	Katastrální území
parc. č. 57 orná půda	1 601	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 58 orná půda	13 121	Kat. území Martinice u Votic
Parc. č. 59 orná půda	2 823	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 60 orná půda	270	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 61 orná půda	12 747	Kat. území Martinice u Votic
	30 562m²	

Parcelní číslo a druh pozemku	Výměra m²	Katastrální území
parc. č. 63 orná půda	5 548	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 151/3 trvalý travní porost	1 088	Kat. území Martinice u Votic
parc.č. 302/1 orná půda	3 416	Kat. území Martinice u Votic
parc. č.302/3 orná půda	920	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 302/6 orná půda	1 447	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1368/3 orná půda	457	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1507/10 orná půda	2 003	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1507/12 orná půda	230	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1587 orná půda	665	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1608 orná půda	1 457	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1617 orná půda	575	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1618 ostatní plocha	4 136	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1668 orná půda	1 331	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1680 ostatní plocha	2 692	Kat. území Martinice u Votic
parc. č. 1682/1 ostatní plocha	697	Kat. území Martinice u Votic
Celkem v kat. území	57 224m²	

V důsledku této skutečnosti výše uvedený vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že jeho vlastnické právo je nesporné a je proto oprávněn s těmito nemovitými věcmi volně nakládat a jeho smluvní právo není ničím omezeno.

II. Výše pachtovného

Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání pozemky, které jsou předmětem této pachtovní smlouvy uvedené ve článku I. o celkové výměře 278.803 m², to je 27, 8803 ha. Smluvní strany se dohodly, že **pachtovné činí 3.500 Kč bez DPH** (slovy: tři tisíce pět set korun českých) za propachtovaný hektar a za kalendářní rok, to je celkem **97. 581 Kč** (slovy: devadestá sedm tisíc pět set osmdesát jedna korun českých). Kalendářním rokem se rozumí období od 1. 1. do 31. 12.

Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 31. 07. příslušného roku na účet propachtovatele – města Votice vedený u České spořitelny a.s., **číslo účtu** XXXXXXXXXX **pod variabilním symbolem** XXXXXXXXXX Poměrnou část pachtovného ve výši 56 922,25 Kč za období červen – prosinec 2021 uhradí pachtýř do 31. 7. 2021 na účet propachtovatele.

Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této pachtovní smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností. (tj. bez výpovědní doby).

Propachtovatel je oprávněn upravit pachtovné o roční míru inflace vykázanou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel. V případě změny výše daně z nemovitých věcí hrazené propachtovatelem za pozemky bude výše pachtovného odpovídajícím způsobem upravena tak, aby v plné výši tuto změnu zohledňovala. Takto upravené pachtovné je výpočtovým základem pro nájemné roku následujícího.

III.

Práva a povinnosti

Pachtýř není oprávněn na pozemcích vybudovat ohrady a přístřešky bez předešlého písemného souhlasu Města Votice. Pokud bude udělen pachtýři souhlas pro vybudování stavby pro chovatelství, bude splňovat parametry ve smyslu § 103 písm. e) odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) v platném znění a to v částech pozemků, kde to umožňuje platná územně plánovací dokumentace.

Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády č. 117/2014 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor, ve znění pozdějších předpisů.

Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy podle zásad správné zemědělské praxe.

Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemku. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemku, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.

Pachtýř prohlašuje, že je mu znám stav propachtovaných pozemků, který je způsobilý k obvyklému užívání. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu nájmu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.

Běžné opravy pozemku provádí na své náklady pachtýř.

Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky zatravněné, posečené nebo spasené. Dále se zavazuje odstranit veškeré stavby, které na předmětných pozemcích vybuďoval. Pokud pachtýř pozemky 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.

Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemku.

IV.

Doba trvání

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s počátkem od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2026. Pachtovní smlouva může zaniknout písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí k 1. říjnu běžného roku a to tak, že výpověď musí být doručena druhé smluvní straně nejpozději k 31. 8. příslušného roku, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

V.

Dohoda o uznání dluhu a narovnání

Smluvní strany společně prohlašují, že pachtýř v období od 1. 1. 2021 do 31. 5. 2021 užíval a požíval pozemky, které tvoří předmět pachtu podle této smlouvy, ke stejnému účelu, za jakým se sjednává tato smlouva. Pachtýř užíval a požíval předmětné pozemky bez řádného právního titulu, jelikož pachtovní smlouva ze dne 28. 12. 2020, kterou s propachtovatelem uzavřel, byla v důsledku opomenutí jejího uveřejnění v registru smluv

od počátku zrušena. Pachtýř předmětné pozemky užíval a požíval v dobré víře a s péčí řádného hospodáře v souladu se správnou zemědělskou praxí, což propachtovatel prověřil.

Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli níže specifikovanou částku jako náhradu svého předchozího bezesmluvního užívání a požívání. Propachtovatel s tímto řešením souhlasí a pokud pachtýř předmětnou částku uhradí, považuje dluh za uhrazený.

Při stejné konstrukci výše náhrady za bezesmluvní užívání a požívání předmětných pozemků jakou je dohodnuto pachtovné sjednané v této smlouvě, tzn. ve výši 3500,-Kč za propachtovaný ha za kalendářní rok, činí náhrada za výše vymezené období bezesmluvního užívání a požívání (5 kalendářních měsíců) celkem 40 658,75 Kč (slovy: čtyřicet-tisíc-šest-set-padesát-osm-korun-sedmdesát-pět-haléřů).

Částku 40 658,75 Kč uznává pachtýř za svůj dluh vůči propachtovateli co do důvodu a výše v tomto článku smlouvy správně zjištěný a popsáný a zavazuje se jej uhradit propachtovateli na jeho účet nejpozději s nejbližší splátkou ročního nájemného za rok 2021.

VI.

Závěrečná ustanovení

Propachtovatel, tedy město Votice prohlašuje, že záměr propachtování předmětu smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Votice v období od 30. 11. 2020 do 16. 12. 2020 pod č.j. 42458/2020/S. Propachtování pozemků schválila Rada města na své 50. schůzi dne 28. 12. 2020, usnesením č. 50/4.

Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

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 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé straně prostřednictvím emailu, či jiným prokazatelným způsobem.

Tato smlouva obsahuje pět stran, je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a účinnosti nabude nejdříve dnem uveřejnění. Smlouvu uveřejní propachtovatel.

Ve Voticích dne 31. 5. 2021

propachtovatel

pachtýř

Město Votice
zastoupené starostou města
Jiřím Slavíkem

AGROFARMA spol, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Milošem Tomešem