

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Ing. Fabičovic František, r.č.
bytem Valtice
jako propachtovatel na straně jedné
(dále jen „propachtovatel“)

a

NECHO, spol. s r.o., IČ: 48533645
se sídlem Lidická 3520/144, 690 03 Břeclav
jako pachtýř na straně druhé
(dále jen „pachtýř“)

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, jejichž parcelní čísla jsou uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, o celkové výměře 23,3172 ha, zapsaných na LV č. 783 pro obec Břeclav a k.ú. Charvátská Nová Ves, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět zemědělského pachtu“) o výměře 19,9221 ha k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře.
2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.

III.

Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a vzniká 1.10.2018.

IV.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu uvedeného v čl. I. této smlouvy pachtovné ve výši 2.000,- Kč /ha ročně, tj. celkem 39 844,- Kč ročně (slovy – třicetdevět tisíc osmsetčtyřicetčtyři korun českých)
2. Pachtovné je splatné vždy k 20. 12. běžného kalendářního roku trvání pachtu.
Propachtovatel požaduje úhradu pachtovného bezhotovostním převodem na účet číslo

3. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitostí je vlastník pozemků a zavazuje se tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit.

V.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.
3. Propachtovatel se zavazuje v případě převodu vlastnického práva k Předmětu zemědělského pachtu seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy. Pro případ, že propachtovatel tuto povinnost nesplní, odpovídá za škodu, která pachtýři porušením takto sjednané povinnosti vznikne.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. Odst. 1. této smlouvy. Pachtýř není oprávněn měnit kulturu, či způsob užívání nebo požívání Předmětu zemědělského pachtu bez předchozího souhlasu propachtovatele.
2. Pachtýř není oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechat k užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen
 - a) řádně a včas hradit pachtovné,
 - b) pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě tak, aby nedošlo k jejich poškození.

VII.

Zánik pachtu

1. Pacht založený touto smlouvou zanikne písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Pacht dle této smlouvy může každá smluvní strana vypovědět pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby pacht končil vždy k 1. říjnu roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, ne však dříve než po sklizni. Výpověď musí být druhé smluvní straně doručena nejpozději do 30. září kalendářního roku, který předchází kalendářnímu roku, ve kterém pacht na základě výpovědi zanikne.
3. Nezaplatí-li pachtýř sjednané pachtovné do splatnosti příštího pachtovného, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
4. Při zániku pachtu je pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho propachtovateli.

VIII.

Další ujednání

1. Dojde-li ke změně vlastníka pozemku, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele a pachtýř je oprávněn platit pachtovné novému vlastníkovi po prokázání změny vlastnictví. Změnu vlastnictví je nutné ze strany propachtovatele písemně sdělit pachtýři do 1

měsíce po zapsání změny vlastnictví do katastru nemovitostí, jinak odpovídá pachtýři za škodu, která by mu v souvislosti s nesplněním této povinnosti vznikla.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Účastníci se dohodli, že pro účely této smlouvy je pachtovní rok období od 1. ledna do 31. prosince.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis
4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
6. Obsah této smlouvy, s níž jsou obě smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují pod její ustanovení své podpisy.

Valtice, dne 30.9.2018

Břeclav, dne 30.9.2018

.....
Ing. Fabičovic František
propachtovatel

.....
Jan Gajdoš, jednatel
pachtýř

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě

k. ú.: Charvátská Nová Ves

Parc. č.	Druh pozemku	Nájemce	Výměra / m ²
1198/16 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 006 <i>u/b</i>
1198/17 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	680 <i>u/b</i>
1198/26 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	1 007 <i>u/b</i>
1198/27 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	60 <i>u/b</i>
1198/47 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 731 <i>u/b</i>
1198/49 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	4 155 <i>u/b</i>
1198/63 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	1 028 <i>u/b</i>
1198/69 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	5 740 <i>u/b</i>
1238/146 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	7 919 <i>u/b</i>
1238/207 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	3 831 <i>u/b</i>
1238/208 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	3 077 <i>u/b</i>
1238/211 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 565 <i>u/b</i>
1238/216 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	1 384 <i>u/b</i>
1238/252 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	3 849 <i>u/b</i>
1269/128 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	63 <i>u/b</i>
1269/132 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	403 <i>u/b</i>
1269/133 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	3 139 <i>u/b</i>
1281/12 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	3 070 <i>u/b</i>
1281/13 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	3 787 <i>u/b</i>
1285/1 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	70 816 <i>u/b</i>

1285/4 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	35764 celk
1285/26 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	4 861 celk
1285/56 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	1 062 celk
1285/57 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 204 celk
1960/119 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	1 449 celk
1972/131 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	5 090 celk
1972/175 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	676 celk
1972/201 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	4 355 celk
1972/203 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 380 celk
1972/218 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	476 -
1972/219 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	4 043 -
1972/262 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	4 203 -
1972/263 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 090 -
1972/264 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	4 006 -
1972/459 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 656 -
1972/465 ✓	orná půda	Necho spol. s r. o.	2 657 -
1972/578	orná půda	Necho spol. s r. o.	1 945
Celkem			199 221

