

Dodatek k pachtovní smlouvě

po komplexní pozemkové úpravě
(smlouva o zemědělském pachtu)

170/3 KÚ Lelov

kterou uzavřely

ve smyslu ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb. v účinném znění),

dále uvedeného dne, měsíce a roku,

níže uvedené smluvní strany :

AGRICOS, spol. s r.o.

se sídlem Nádražní 270, Stod 333 01,

IČ: 49192698,

zapsaná v OR vedeném KS v Plzni, oddíl C, vl. 4038,

jejímž jménem jedná jednatel společnosti Ing. Radek Jurčík

- "**pachtýř**" na straně jedné

a

Město Stod (IČO:00257265 Podíl: 1/1)

nám. ČSA č.p. 294

33301 Stod

- "**propachtovatel**" na straně druhé

- pachtýř a propachtovatel dále označováni jako "**smluvní strany**"

t a k t o :

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem (spoluvlastníkem) níže uvedených pozemků, nacházejících se v katastrálním území **Lelov**, okres **Plzeň-jih**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Plzeňský kraj**, na listu vlastnictví **10001** pro výše uvedené katastrální území a okres a to:

Okres: Plzeň-jih

Obec: Stod

Katastrální území: Lelov

List vlastnictví: 10001

Parcela č.	Výměra	Kultura	Pachtovné celkem
------------	--------	---------	------------------

Okres: Plzeň-jih, k.ú.: Lelov, LV: 10001, podíl: 1/1

2-1178	1070	-867 trvalý travní porost	
2-1188	6094	-6072 trvalý travní porost	
2-1217	5095	-4715 trvalý travní porost	
2-1233	340	-210 ostatní plocha	
2-1242	10134	-10084 ostatní plocha	
2-1248	539	trvalý travní porost	
2-1249	917	-31 trvalý travní porost	
2-1266	3059	trvalý travní porost	

2-1270	3836	-2515	orná půda
2-1272	7130	-6977	ostatní plocha
2-1275	900	-820	trvalý travní porost
2-1277	1203	-577	trvalý travní porost
2-1291	592	-580	trvalý travní porost
2-1319	6386	-737	trvalý travní porost
2-1332	5218		trvalý travní porost
2-1335	65185	-64825	lesní pozemek
2-1336	3573		trvalý travní porost
2-1341	1057		trvalý travní porost
2-1345	5758		trvalý travní porost
2-1352	713		ostatní plocha
2-1370	2169		trvalý travní porost
2-1373	17453		lesní pozemek
2-1374	7969		trvalý travní porost
2-1382	124		trvalý travní porost
2-1395	100		orná půda
2-1414	6244		trvalý travní porost
2-1416	4562		trvalý travní porost
2-1419	4603		trvalý travní porost
2-1434	844		trvalý travní porost
2-1441	6541		ostatní plocha
2-1442	622		ostatní plocha
2-1444	1139		ostatní plocha
2-1450	647		ostatní plocha
2-1451	3274		ostatní plocha
2-1452	2738		ostatní plocha
2-1459	4037		ostatní plocha
2-1460	843		ostatní plocha
2-1462	15009		ostatní plocha
2-1463	5799		ostatní plocha
2-1466	10527		ostatní plocha
2-1469	158		ostatní plocha
2-1475	2544		ostatní plocha
2-1476	8300		ostatní plocha
2-1478	6122		ostatní plocha
2-1479	1457		ostatní plocha
2-1480	5899		ostatní plocha
2-1481	1626		ostatní plocha
2-1484	7739		ostatní plocha
2-1490	1967		ostatní plocha
2-1492	2670		ostatní plocha
2-1495	1000		ostatní plocha
2-1497	1116		ostatní plocha

Výměra celkem: Celkem 16.5631 ha, dle podílů: 16.5631 ha

2. Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři do dočasného užívání a požívání, tedy do pachtu, pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy a pachtýř tyto pozemky (dále jen „předmět pachtu“ nebo „propachtované pozemky“) do pachtu od propachtovatele přijímá.
3. Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu neváznou žádná práva třetích osob, než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném LV. Dále pak prohlašuje, že předmět pachtu není propachtován, či pronajat žádné třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný pacht pachtýře.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu k provozování zemědělské výroby.

5. Touto smlouvou je sjednán zemědělský pacht.

II. Doba pachtu

1. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva uzavírá na dobu: **neurčitou kde činí výpovědní lhůta 1 rok**.
2. Pacht skončí:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - Písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany s tím, že pacht končí uplynutím dohodnuté výpovědní doby, která počne běžet vždy od nejbližšího 1. října po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé straně a skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pachtýř je oprávněn pacht založený touto smlouvou vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že ztratí způsobilost či oprávnění k provozování zemědělské výroby nebo v případě, že se předmět pachtu stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání a požívání.

III. Pachtovné

1. Výše ročního pachtovného za Kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran takto: **4500 Kč/ha za 1 ha** pronajaté plochy pozemků + částka odpovídající výši daně z nemovitostí
-

Výměra po kulturách:

orná půda	0.1421 ha (podíl 0.1421 ha)
trvalý travní porost	5.3577 ha (podíl 5.3577 ha)
lesní pozemek	1.7813 ha (podíl 1.7813 ha)
ostatní plocha	9.2820 ha (podíl 9.2820 ha)

Celkové roční pachtovné je součinem výměry takto propachtovaných pozemků v hektarech a dohodnuté sazby pachtovného za 1 ha propachtované plochy pozemků a ke dni podpisu této smlouvy činí částku **37 695 Kč**.

Kalendářním rokem se rozumí období od 1.1. do 31.12.

2. Pachtovné je splatné ročně pozadu, a to vždy nejpozději k 31. 12. příslušného kalendářního roku. Pachtovné bude pachtýř platit propachtovateli takto:
 - a) **poštovní poukázkou na adresu propachtovatele***, za zaplacení pachtovného se považuje odepsání příslušné částky z účtu pachtýře či podání poštovní poukázky – předání peněžních prostředků poště či jinému subjektu provádějícímu doručení peněžních prostředků propachtovateli,

nebo

- b) **na účet propachtovatele***

č. účtu: 19-2429361/ kód banky 0100,
za zaplacení pachtovného se považuje odepsání příslušné částky z účtu pachtýře.

**nehodící se škrtněte!*

IV.

Daň z nemovitých věcí

1. Smluvní strany prohlašují, že daň z nemovitých věcí připadající na propachtované pozemky, které jsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem (PK stav), zaplatí pachtýř. Daň z nemovitých věcí připadající na propachtované pozemky, které nejsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem (katastrální území bylo zdigitalizováno, nebo byly provedeny komplexní pozemkové úpravy) zaplatí propachtovatel. Mezi smluvními stranami je nesporné, že skutečnost, že daň z nemovitých věcí u propachtovaných pozemků, které nejsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, zaplatí propachtovatel, byla zohledněna ve výši sjednaného pachtovného za tyto pozemky (viz čl. III., odst. 1. této smlouvy).
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že se v době po podpisu této smlouvy zvýší daňová povinnost propachtovatele z titulu daně z nemovitostí týkající se propachtovaných pozemků, pak se pachtovné automaticky zvýší, a to o částku odpovídající zvýšení daňové povinnosti propachtovatele.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu nejpozději v den vzniku pachtu, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a požívání. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy a z obecně platných právních předpisů.
2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu k účelu dohodnutému v této smlouvě, tedy k provozování zemědělské výroby. V souladu s tímto účelem je pachtýř mimo jiné oprávněn pěstovat na předmětu pachtu zemědělské plodiny dle svého vlastního výběru a tyto plodiny je pachtýř oprávněn pro sebe sklízet. Propachtovatel nemá žádné právo k plodinám, které bude pachtýř na předmětu pachtu po dobu trvání pachtu dle této smlouvy pěstovat, veškerá tato práva přísluší pachtýři, a to od okamžiku jejich zasetí až do jejich sklizně.
3. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář. Dále se pachtýř zavazuje, že bude na pronajatých pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Zejména bude dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům.
4. Pachtýř neodpovídá za škody na předmětu pachtu vzniklé neodvratitelnou událostí.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že pachtýř je oprávněn propachtované pozemky, případně jejich část, přenechat třetí osobě k užívání a požívání, maximálně však na dobu pachtu sjednanou touto smlouvou, a to i bez souhlasu propachtovatele, zejména za účelem zachování efektivního obhospodařování půdních celků.

VI.

Další ujednání

1. V případě, že propachtovatel převede vlastnické právo k předmětu pachtu, případně k jeho části, na třetí osobu, bude povinen ještě před převodem vlastnického práva k

předmětu pachtu, případně k jeho části, na třetí osobu pravdivě a úplně seznámit tuto třetí osobu s pachtem sjednaným touto smlouvou a s obsahem této smlouvy.

2. Na trvání pachtu dle této smlouvy nemá vliv, pokud dojde k přečíslování propachtovaných pozemků, jejich rozdělení, sloučení s jinými pozemky nebo k obnově katastrálního operátu. V případě, že při obnově katastrálního operátu dojde ke změně výměry pozemku, nemá tato skutečnost vliv na trvání pachtovního vztahu. V tomto případě pachtýř přepočte výši pachtovného dle výměry pozemku v katastru nemovitostí a změněnou výši pachtovného sdělí propachtovateli. Výše pachtovného se mění ode dne platnosti obnovy katastrálního operátu.
3. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovatel nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy má přednost před dispozitivní obecně platnou právní úpravou. Otázky, které v této smlouvě výslovně upraveny nejsou, se pak řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou.
5. Smluvní strany se dohodly, že je pachtýř oprávněn zvýšit pachtovné jednostranným oznámením adresovaným propachtovateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná ode dne **1.1.2022.**
2. Tato smlouva nahrazuje případně již dříve mezi smluvními stranami uzavřenou pachtovní smlouvu (případně nájemní smlouvu) týkající se předmětu pachtu, a to v rozsahu, ve kterém se dříve uzavřená pachtovní smlouva (případně nájemní smlouva) týká předmětu pachtu.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dohodou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, tímto ujednáním však nejsou dotčena ta ujednání této smlouvy, dle kterých dojde ke změně této smlouvy automaticky v důsledku určitých skutečností (např. čl. IV., odst. 2., čl. VI., odst. 4. této smlouvy).
4. V případě, že se některé ujednání této smlouvy stane neplatným či neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku, v takovém případě zůstává tato smlouva jako celek platná a účinná s tím, že neplatné či neúčinné ujednání nahradí smluvní strany bez zbytečného odkladu novým ujednáním, které bude platné a účinné a které bude nejlépe odpovídat vůli smluvních stran při uzavírání této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany na takovém ujednání, pak se bude otázkou, která je předmětem neplatného či neúčinného ujednání, řídit tím ustanovením obecně platného právního předpisu, které bude dané otázky svým obsahem a účelem, s přihlédnutím k vůli smluvních stran při uzavírání této smlouvy, nejbližší.
5. Tato smlouva je v celém jejím rozsahu vždy závazná i pro právní nástupce smluvních stran podle ust. § 2221 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) a to bez ohledu na to, zda jim před vznikem právního nástupnictví byla známa existence této smlouvy a její obsah. Smluvní strany výslovně ujednávají, že nový vlastník propachtovaných pozemků nemá právo pacht sjednaný touto smlouvou z důvodu

změny vlastnictví propachtovaných pozemků vypovědět, a to ani v případě, že neměl rozumný důvod pochybovat, že kupuje pozemky, které nejsou propachtovány.

6. Veškeré osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účel plnění této smlouvy. Po případném ukončení smluvního vztahu budou osobní údaje uchovány v souladu s požadavky na archivaci účetních záznamů a podkladů po dobu 5 let. Všechny osobní údaje, které jsou uchovány, jsou součástí této smlouvy. Pokud dojde ke změně osobních údajů, které jsou součástí této smlouvy, je právem i povinností smluvních stran opravu osobních údajů požadovat.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu stejnopisů odpovídajícím počtu smluvních stran (případně účastníků smlouvy v případě podílového spoluvlastnictví k předmětu pachtu), přičemž každá smluvní strana (případně účastník smlouvy v případě podílového spoluvlastnictví k předmětu pachtu) z nich obdrží po jednom.
8. Tato smlouva je projevem svobodné a vážné vůle obou smluvních stran, které ji na důkaz toho stvrzují svými podpisy.

Ve *Stodě* dne *2. 4. 2021*

Ve Stodě dne

propachtovatel

.....
M.....

.....

pachtýř

.....
AGR..... pl. s r.o.
Ing. rčík