

V DEP E. 25/06188/17

Pachtovní smlouva 1165/2015

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou

[redacted]
jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

ZEMASPOL Uherský Brod a.s., U Korečnice 1770,68801 Uherský Brod, zápis v OR u KS v Brně,
[redacted]

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je propachtování pozemků propachtovatelem, který je jejich výlučným vlastníkem či spoluvlastníkem, pachtýři k jejich dočasnému užívání a požívání.
2. Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v příloze k této smlouvě, specifikované katastrálním územím, parcelním číslem, výměrou a druhem pozemku. Příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pozemky do pachtu pachtýři a pachtýř pozemky do pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti - zemědělské výroby, a to za podmínek uvedených dále.
4. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř dle vlastního uvážení a na vlastní náklady podal ve smyslu ustanovení § 2333 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník návrh na zápis pachtovního práva do katastru nemovitostí.
5. Zjistí-li pachtýř změny ve vlastnictví pozemků, je oprávněn bezodkladně provést aktualizaci přílohy této smlouvy. O provedených změnách bude informovat propachtovatele zasláním aktualizované přílohy k odsouhlasení.

II.

Pachtovné

1. Roční pachtovné za propachtované pozemky v katastrálním území Uherský Brod činí částku 2250,--Kč za jeden hektar a jeden rok. Roční pachtovné za propachtované pozemky v katastrálním území Těšov činí částku 2250,--Kč za jeden hektar a jeden rok. Roční pachtovné za propachtované pozemky v katastrálním území Újezdec u Luhačovic činí částku 1250,--Kč za jeden hektar a jeden rok. Roční pachtovné za propachtované pozemky v katastrálním území Maršov u Uherského Brodu činí částku 1250,--Kč za jeden hektar a jeden rok. Roční pachtovné v katastrálním území Šumice činí částku 1250,--Kč.
2. Je-li propachtovatel poplatníkem daně z nemovitostí ve smyslu platných právních předpisů, zvyšuje se pachtovné sjednané v bodu 1. o výši daně z nemovitostí.
3. Pachtovné je splatné jednou roční splátkou. Pachtovné bude vyplaceno v hotovosti v místě sídla pachtýře v měsíci prosinci běžného roku. V případě, že pachtovné nebude vyzvednuto ve lhůtě, jak je uvedeno výše, účastníci této smlouvy se dohodli, že pachtovné bude pachtýřem zasláno převodem na bankovní účet propachtovatele, který písemně určí pachtýři propachtovatel. V

případě, že propachtovatel pro tento účel pachtýři bankovní účet neurčí, má se za to, že souhlasí s platbou formou poštovní poukázky s tím, že náklady s tím spojené pachtýř odečte od sjednaného pachtovného.

4. Při změně vlastníka pozemků v průběhu roku, může být aktuální pachtovné vyplaceno novému propachtovateli.

III.

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínající dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Každá za smluvních stran ji může kdykoli vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučenou poštou a to vždy k 30. 9. příslušného roku. Výpovědní doba činí 10 let a počíná běžet dnem 1.10. kalendářního roku v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Smlouvu lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

IV.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje:

- řádně a včas hradit pachtovné
- pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, tj. užívat a požívat je řádně a v souladu s účelem této smlouvy tak, aby nedošlo k jejich poškození. Veškeré porosty vzešlé na pronajatých pozemcích do data ukončení pachtu jsou vlastnictvím propachtovatele.
- na základě žádosti propachtovatele umožnit jeho přístup k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu
- po skončení pachtu pozemky neprodleně předat propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.

2. Pachtýř má právo:

- užívat a požívat pozemky pro potřeby zemědělské výroby v souladu s jejich účelovým určením
- po písemném souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení pozemků nebo způsob jejich užívání či požívání.
- ve zdůvodněných případech, např. z důvodu účelného využití propachtovaných pozemků, propachtovat je dočasně k užívání a požívání jinému.

V.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje:

- umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy
- uhradit pachtýři v přiměřeném rozsahu prokázané náklady a event. ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou v důsledku opatření, k jejichž provedení bude propachtovatel oprávněn či povinen dle této smlouvy či z jiného právního důvodu
- v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy.

2. Propachtovatel je oprávněn požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

VI.

Předkupní právo

Propachtovatel se zavazuje, že v případě prodeje propachtovaných pozemků učiní nabídku jejich odkoupení nejprve pachtýři. Nabídka bude v písemné formě a musí obsahovat výčet všech podmínek, za kterých jsou pozemky nabízeny k prodeji. Pachtýř je povinen sdělit propachtovateli své stanovisko ve lhůtě 30 alendářních dnů od doručení nabídky, jinak předkupní právo pachtýře zaniká.

VII.

Další ujednání

Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k témuž dni vzniká mezi propachtovatelem a pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky /stejný obsah práv a povinností smluvních stran/, jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům.

VIII.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost jejích ostatních ustanovení.

Tato smlouva může být měněna výlučně formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Uherském Brodě dne 17. 7. 2015

propachtovatel