

Pachtovní smlouva - zemědělský pacht

uzavřená dle ustanovení § 2345 občanského zákoníku v platném znění
mezi

Propachtovatelem :

Ing. Pavel Moravec, r.č. 67 , bytem
(dále jen propachtovatel) na straně jedné

Kravaře

a

Pachtýřem :

JAKARTA, s.r.o. se sídlem Jakartovice č.p.141, PSČ 747 53, IČO: 25379003, společnost
zapsaná u KS Ostrava v obchodním rejstříku v odd.C, vložce 16770, zastoupená jednatelem
společnosti, Milanem Foltýnem (dále jen pachtýř) na straně druhé

takto :

I.

Předmět smlouvy

1.1.1. Propachtovatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV č. 347 pro obec Jakartovice a kat. území Deštné, a to pozemků :

p.č. :	výměra m2 :	kultura :	výměra celkem ha :
1146/1	5224	trvalý travní porost	
1180/4	1941	ostatní plocha	0,7165

1.1.2. Propachtovatel je dále vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV č. 211 pro obec Lhotka u Litultovic a kat. území Lhotka u Litultovic, a to pozemků :

p.č. :	výměra m2 :	kultura :	výměra celkem ha :
230/4	181	ostatní plocha	
230/24	6076	orná půda	
230/25	10756	orná půda	
261	4034	trvalý travní porost	
262	318	trvalý travní porost	
264	1185	trvalý travní porost	
281	395	trvalý travní porost	
282/1	388	trvalý travní porost	
364/16	2262	trvalý travní porost	
401/9	13822	orná půda	
682/24	6886	trvalý travní porost	
682/46	9084	orná půda	
1547	5076	trvalý travní porost	
1549	2086	trvalý travní porost	
1550	3300	orná půda	
1573	528	orná půda	
1574	6759	orná půda	
1592/14	1339	trvalý travní porost	7,4475

1.2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou shora uvedené nemovitosti k dočasnému užívání a požívání pachtýři, a ten je do dočasného užívání a požívání přejímá za dále sjednaných podmínek.

1.3. Předmět užívání a požívání bude pachtýřem využíván pro účely zemědělské prvovýroby.

1.4. Pachtýř je po dobu nájmu povinen pečovat o to, aby na přenechaných pozemcích nevznikla škoda. Pachtýř musí pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář. Pachtýři náleží veškeré vytěžené plody a užítky z propachtovaného zemědělského nebo lesního pozemku uvedeného shora v čl. 1.1. této pachtovní smlouvy.

1.5. Na propachtovaných pozemcích může pachtýř zřizovat stavby a zakládat trvalé porosty jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dále propachtovat.

II.

Pachtovné

2.1. Za pacht pozemků se pachtýř zavazuje platit propachtovateli pachtovné, jehož výše byla dohodnuta mezi oběma smluvními stranami a činí 3.500,- Kč/ha/rok, celkem ročně : 28.600,- Kč, (slovy : dvacetosmtisíc šestset korun českých)

2.2. Pachtovné je splatné za kalendářní rok ve dvou splátkách. První splátka ve výši jedné poloviny pachtovného je splatná nejpozději do 15.5. kalendářního roku, druhá splátka ve výši druhé poloviny pachtovného je splatná nejpozději do 15.12. kalendářního roku.

2.3. Pachtovné bude propachtovateli zasíláno v daných termínech splatnosti na jeho bankovní účet č.

2.4. V případě navýšení daně z nemovitostí oproti skutečnosti roku 2018 bude pachtovné navýšeno o rozdíl daně mezi skutečností roku 2018 a novým daňovým výměrem.

2.5. Pokud roční inflace dosáhne více než 5%, bude pachtovné upraveno o přesah přes toto 5% inflace. Takto upravené nájemné je rovněž základem pro nájemné následujícího roku.

III.

Doba pachtu, výpovědní lhůty

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12. 2023. Po uplynutí sjednané doby pachtu se smluvní strany v případě zájmu obou stran dohodnou na pokračování pachtu a to na základě nové pachtovní smlouvy.

3.2. Pachtovní smlouvu lze ukončit kdykoliv po dohodě obou smluvních (například pro investiční záměr).

3.3. Propachtovatel i pachtýř se zavazují nejpozději čtyři měsíce před ukončením platnosti této pachtovní smlouvy k jednání o dalším propachtování předmětu pachtu, nebo o ukončení pachtu a termínu a místě předání pozemků.

IV.

Ostatní práva a povinnosti

4.1. Propachtovateli je známa povinnost za předmět pachtu přiznávat a hradit příslušnému finančnímu úřadu daň z nemovitostí. Daň z nemovitostí pachtýř zohlednil ve výši pachtovného dle této pachtovní smlouvy.

4.2. Pro případ, že se propachtovatel v době platnosti této smlouvy rozhodne předmět pachtu, a to i jednotlivý pozemek, prodat či jinak převést do vlastnictví třetí osoby, zavazuje se, že jej nabídne přednostně ke koupi pachtýři. Pokud pachtýř neuplatní toto předkupní právo ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení nabídky, je propachtovatel oprávněn převést nemovitost do vlastnictví třetí osoby.

4.3. Pokud v katastrálním území uvedeném v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy dojde provedením pozemkových úprav či jiných změn v katastru nemovitostí ke změně předmětu pachtu, zavazuje se propachtovatel přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři nově vzniklé pozemky a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.

4.4. Dojde-li v průběhu nájmu u propachtovaných pozemků ke změně vlastnictví, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele.

4.5. Propachtovatel prohlašuje, že nemá uzavřenou k předmětu pachtu uvedenému shora v čl.1.1. pachtovní smlouvu s jinou osobou a že předmět pachtu není zatížen ani jiným právem užívání ve prospěch třetí osoby.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1. Touto smlouvou jsou zrušena veškerá předešlá smluvní ujednání k předmětu pachtu.

5.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech, z toho pachtýř obdrží jedno vyhotovení a zbylá vyhotovení obdrží propachtovatel.

5.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1.1.2018.

5.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

5.5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných dodatků odsouhlasených smluvními stranami.

5.6. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upravené touto smlouvou se řídí platným českým právem, zejména Občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.

5.7. Veškeré spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy, nebo v souvislosti s ní, se smluvní strany zavazují řešit smírem. Pokud věc nebude vyřešena smírnou cestou, je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran obrátit se na soud.

V Jakartovicích dne 26. března 2018

Propachtovatel :
Ing. Pavel Moravec

pachtýř
JAKARTA, s.r.o.
Milan Foltýn, jednatel