

Smlouva o zemědělském pachtu poř. č. 5/2020

Níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřely

RABBIT Trhový Štěpánov a.s.

se sídlem Sokolská 302, 257 63 Trhový Štěpánov

IČO 18622437

DIČ CZ18622437

Bankovní spojení: _____, vedeného

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 934

zast. Ing. Zdeňkem Jandějskem, CSc., předsedou představenstva

jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

AGROŽIV Sdružení zemědělců, s.r.o.

se sídlem Vidice 1, 34601 Vidice

IČ 62621343

zast. Josefem Korečkem, jednatelem společnosti

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

následující

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků (*předmět pachtu*), jejichž soupis je uveden v příloze této smlouvy tvořící nedílnou součástí této smlouvy (*dále jen příloha*).

Pozemky uvedené výše jsou v příloze identifikovány údaji dle katastru nemovitostí, zejména pak parcelním číslem, údajem o katastrálním území, ve kterém leží, číslem listu vlastnictví, na kterém jsou evidovány a údajem o výměře jednotlivých parcel s tím, že rozlišení parcel katastru nemovitostí a parcel zjednodušené evidence a druhů jejich číslování je v příloze provedeno prostřednictvím kódů, uváděných za parcelním číslem. V případě, že předmětem pachtu je pouze část pozemku, je tato vymezena zákresem do snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součástí této smlouvy a k této je připojen.

II.

Rozhodné údaje

Pro účely této smlouvy jsou rozhodnými – závaznými údaji pro identifikaci jednotlivých pozemků parcelní číslo, údaj o katastrálním území a kód, odlišující parcely katastru nemovitostí od parcel evidovaných zjednodušeným způsobem a určující způsob a druh jejich číslování.

Pro účely této smlouvy je za pachtovní rok považováno období od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku.

Pro účely určení výše pachtovného pro příslušný pachtovní rok je rozhodná výměra pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. října daného kalendářního roku.

III.

Předmět pachtu

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky, uvedené v čl. I. této pachtovní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi k dočasnému užívání a požívání, a to zejména za účelem provozování zemědělské výroby a k činnostem s ní souvisejícím a pachtýř tyto pozemky do pachtu k uvedenému účelu přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

IV.

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.1.2020.

Smluvní strany se dohodly, že pokud některý z pozemků, které tvoří předmět pachtu podle této smlouvy, bude zahrnutý do územního plánu obce pro výstavbu, přistoupí pachtýř na žádost propachtovatele na dohodu o ukončení pachtu k tomuto pozemku (nebo k jeho geometricky oddělené části). Termín ukončení pachtu se smluvní strany zavazují určit vzájemnou dohodou tak, aby byly respektovány oprávněné zájmy propachtovatele i zásady správné zemědělské praxe a hospodárnosti (pacht je možné ukončit a pozemky předat propachtovateli zásadně po sklizni, v jiné z vegetačního hlediska vhodné době jen v případě, že ukončením pachtu nevznikne pachtýři škoda). Pro případ, že by mezi smluvními stranami nedošlo ke stanovení termínu ukončení pachtu dohodou, určují smluvní strany dnem ukončení pachtu k pozemkům zařazeným v územním plánu obce pro výstavbu 1. říjen kalendářního roku, který následuje po doručení žádosti propachtovatele o ukončení pachtu. K tomuto datu se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu o skončení pachtu k pozemkům, zahrnutým v územním plánu v případě, že mezi nimi nedošlo k jiné dohodě a propachtovatel požádal o ukončení pachtu.

V.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli za každý kalendářní rok, v němž bude pacht trvat, pacht určený jako součet základního pachtu a částky odpovídající daní z pozemků, kterou je vlastník, jako poplatník daně z nemovitostí, povinen v příslušném kalendářním roce dle zákona o daní z nemovitostí uhradit z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

Základní pachtovné je součtem pachtovného určeného pro příslušný kalendářní rok způsobem pro jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, zaokrouhleným matematicky na celé koruny.

Pachtovné za jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, činí za každý kalendářní rok, v němž nájem trvá 3000,- Kč/ha.

Celkem tedy 20607,- Kč ročně (součet základního pachtu a částky odpovídající dani z pozemku).

Trval-li pacht dle této smlouvy pouze po část pachtovního roku, má propachtovatel za tento pachtovní rok právo toliko na úhradu poměrné části pachtovního, které by mu jinak náleželo za celý pachtovní rok. Uvedené platí přiměřeně i pro situaci, kdy v průběhu roku dojde k rozšíření či zúžení předmětu nájmu.

Ohledně splatnosti pachtovního se účastníci dohodli, tak že pachtovné za každý pachtovní rok je splatné a pachtýř se jej zavazuje uhradit propachtovateli do 31. prosince příslušného kalendářního roku na bankovní účet propachtovatele uvedený v této smlouvě a není-li v této smlouvě účet uveden, na účet, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí propachtovatel pachtýři písemně po uzavření této smlouvy, anebo bude uhrazeno po předchozí dohodě s pachtýřem v hotovosti v pokladně pachtýře v jeho sídle, a to v pracovních dnech a hodinách, určených vnitřním předpisem pachtýře jako hodiny pokladní.

V případě, že by propachtovatel nesdělil pachtýři číslo účtu, na nějž má být pachtovné uhrazeno, a účet není uveden v této smlouvě, anebo by se propachtovatel nedostavil k úhradě v hotovosti v pokladně pachtýře do 28. února kalendářního roku následujícího po pachtovním roce, za který je pachtovné placeno, dohodly se strany, že pachtovné bude pachtýři poukázáno poštovní poukázkou prostřednictvím držitele poštovní licence na náklady propachtovatele, tzn. že propachtovateli bude poukázána částka pachtovního snížená o náklady poštovního.

Pro účely výpočtu pachtovního smluvní strany konstatují, že podle právní úpravy daně z nemovitostí platné a účinné ke dni uzavření této smlouvy je poplatníkem daně z nemovitostí propachtovatel, jako vlastník pozemku, s výjimkou pozemků evidovaných v katastru zjednodušeným způsobem, u nichž je poplatníkem daně pachtýř.

V případě změny výše daně z nemovitých věcí hrazené propachtovatelem za pozemky bude výše pachtovního odpovídajícím způsobem upravena tak, aby v plné výši tuto změnu zohledňovala.

VII.

Práva a povinnosti účastníků

Pachtýř se zavazuje, že pozemky přenechané do pachtu bude užívat s péčí řádného hospodáře, zejména je užívat obvyklým způsobem a udržovat je ve stavu způsobilém pro užívání a umožňovat pronajímateli alespoň 1 x ročně přístup na pozemkové parcely za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř užíval pozemky k provozování zemědělské výroby a k činnostem s tím souvisejícím.

Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemek, který je předmětem této smlouvy jinému k užívání jen za předchozího souhlasu propachtovatele.

Propachtovatel má povinnost písemně oznámit pachtýři veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy (zejména změny adresy a bankovního spojení propachtovatele, změny v osobě propachtovatele v důsledku zcizení, darování, dědictví), a dále údajů o změně předmětu pachtu (zejména změny údajů o pozemcích v důsledku dělení pozemků geometrickým plánem), a to do 15 dnů od této změny.

Propachtovatel se zavazuje, v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy.

Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.

Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

VIII. Zánik pachtu

Pacht lze vypovědět z obou stran ve výpovědní době 5 let. Výpovědní lhůta začíná běžet ode dne 1. 10. příslušného kalendářního roku následujícího po dni výpovědi smluvní straně. Výpověď pachtu musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně nejpozději ke dni 30. září kalendářního roku.

Pacht lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná a musí v ní být uveden skončení pachtu.

Pachtýř je povinen pozemky vrátit v den skončení pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

IX.

Souhlas se zpracováváním osobních údajů, doložka o pronájmu pozemků

Propachtovatel tímto výslovně a bez výhrad ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, uděluje pachtýři souhlas s tím, aby po dobu trvání pachtu dle této smlouvy zpracovával a využíval jeho osobní údaje pro potřeby vedení evidence pronajatých pozemků, výplaty pachtovného a související problematiky.

X.

Společná a závěrečná ustanovení

Tato smlouva se řídí českým právem. Propachtovatel a pachtýř souhlasí s tím, že ukončení této smlouvy se bude řídit výhradně ustanoveními této smlouvy. V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy bude lišit od ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanského zákoníku (NOZ), budou ve stejném rozsahu rozhodující ustanovení této smlouvy. Tato smlouva bude závazná

pro právní nástupce účastníků této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 2221, odst.2 NOZ.

Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne 1.1.2020.

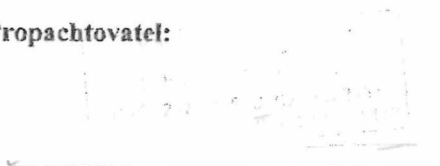
Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Po jednom stejnopisu obdrží propachtovatel i pachtýř.

Obě strany prohlašují, že se se smlouvou seznámily, s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Podpisem této smlouvy pozbývají platnosti dosavadní pachtovní smlouvy na zemědělské pozemky, uzavřené mezi účastníky této smlouvy, jestliže se týkaly totožných pozemků.

V T. Štěpánov, dne 4. 11. 2019

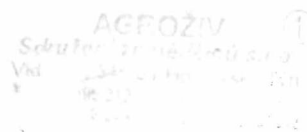
Propachtovatel:



RABBIT Trhový Štěpánov a.s.

V P. (signature), dne 11. 11. 2019

Pachtýř:



AGROŽIV Sdružení zemědělců, s.r.o.

Příloha č.1 ke smlouvě č. 5/2020

RABBIT Trhový Štěpánov a.s., IČ 18622437

Katastrální území	Číslo parcely	Typ parcely Číslování	Druh pozemku Způsob využití	Celková výměra Propachtovaná výměra	Cena dle výměry	Podíl LV	Příslušná cena	Příslušná výměra	Jednotková cena	Náhrada za daň	Pachtovné
Vidice	460	PKN pozemková	trvalý travní porost	3727 m ² 3727 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	1118,10 Kč	3727,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	29,07 Kč	1118,10 Kč
Vidice	469/1	PKN pozemková	trvalý travní porost	10681 m ² 10681 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	3204,30 Kč	10681,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	83,31 Kč	3204,30 Kč
Vidice	508/24	PKN pozemková	orná půda	10902 m ² 10902 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	3270,60 Kč	10902,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	255,11 Kč	3270,60 Kč
Vidice	638	PKN pozemková	orná půda	9909 m ² 9909 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	2972,70 Kč	9909,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	231,87 Kč	2972,70 Kč
Vidice	639	PKN pozemková	orná půda	11059 m ² 11059 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	3317,70 Kč	11059,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	258,78 Kč	3317,70 Kč
Vidice	642	PKN pozemková	trvalý travní porost	126 m ² 126 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	37,80 Kč	126,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	0,98 Kč	37,80 Kč
Vidice	643	PKN pozemková	orná půda	863 m ² 863 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	258,90 Kč	863,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	20,19 Kč	258,90 Kč
Vidice	1126/74	PKN pozemková	orná půda	162 m ² 162 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	48,60 Kč	162,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	3,79 Kč	48,60 Kč
Vidice	1126/75	PKN pozemková	orná půda	329 m ² 329 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	98,70 Kč	329,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	7,70 Kč	98,70 Kč
Vidice	1126/76	PKN pozemková	orná půda	456 m ² 456 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	136,80 Kč	456,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	10,67 Kč	136,80 Kč
Vidice	1126/88	PKN pozemková	orná půda	74 m ² 74 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	22,20 Kč	74,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	1,73 Kč	22,20 Kč
Vidice	1126/89	PKN pozemková	orná půda	139 m ² 139 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	41,70 Kč	139,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	3,25 Kč	41,70 Kč
Vidice	1129	PKN pozemková	trvalý travní porost	126 m ² 126 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	37,80 Kč	126,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	0,98 Kč	37,80 Kč
Vidice	1132	PKN pozemková	trvalý travní porost	180 m ² 180 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	54,00 Kč	180,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	1,40 Kč	54,00 Kč
Vidice	1133	PKN pozemková	trvalý travní porost	90 m ² 90 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	27,00 Kč	90,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	0,70 Kč	27,00 Kč
Vidice	1152/41	PKN pozemková	trvalý travní porost	887 m ² 887 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	266,10 Kč	887,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	6,92 Kč	266,10 Kč
Vidice	1152/42	PKN pozemková	trvalý travní porost	887 m ² 887 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	266,10 Kč	887,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	6,92 Kč	266,10 Kč
Vidice	1152/54	PKN pozemková	vodní plocha koryto vodního toku umělé	102 m ² 102 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	30,60 Kč	102,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	0,00 Kč	30,60 Kč
Vidice	1192	PKN pozemková	trvalý travní porost	6719 m ² 6719 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	2015,70 Kč	6719,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	52,41 Kč	2015,70 Kč
Vidice	1193	PKN pozemková	trvalý travní porost	6766 m ² 6766 m ²	3000,00 Kč	1/1 82	2029,80 Kč	6766,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	52,77 Kč	2029,80 Kč
Vidice	1225/32	PKN	ostatní plocha	645 m ²	3000,00 Kč	1/1	193,50 Kč	645,00 m ²	3000 Kč za ha Kč	129,00 Kč	193,50 Kč

	pozemková	silnice	645 m ²	82				
Celkem:					19449 Kč	64829 m ²	1158 Kč	19449 Kč
Celkem pacht + náhrada za daň:								20607 Kč

Datum účinnosti: 1.1.2020

Datum podpisu: 4.11.2019

Datum podpisu: 11.11.2019

SEKURITA
 Sdělení
 020
 020
 020

 Propachtovatel:

 Pachtýř:

RABBIT s.r.o.
 Trhový Stěpánov a.s.
 PSC: 257 63, OJC: CZ18622431
 TEL: 316 529 154, FAX: 316 922 112