



MVOTX00IF2GQ



Níže uvedeného dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Votice, IČO: 00232963, se sídlem Komenského náměstí čp. 700, 259 17 Votice, zastoupené starostkou města Ing. Ivou Malou -----
dále jako propachtovatel (na straně jedné) -----

a

Agrofarma spol. s r.o., IČO 46349669, se sídlem Klášterní 430, 259 01 Votice, zastoupená svým jednatelem Milošem Tomešem, -----
-dále jako pachtýř (na straně druhé) -----
-

tuto

Pachtovní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je:

- a) výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 608, parc. č. 656, parc. č. 2360, parc. č. 1124/1, parc. č. 1296/16, parc. č. 2068/17, parc. č. 2108/29, parc. č. 2108/33, parc. č. 2290/1, parc. č. 2290/10, parc. č. 2290/12, parc. č. 2290/14, parc. č. 2349/5, parc. č. 535/23, parc. č. 591/2, parc. č. 655/34, parc. č. 655/35, parc. č. 658/12, parc. č. 658/7, parc. č. 837/1, parc. č. 843/1, parc. č. 843/2, parc. č. 854/1, parc. č. 863/5, parc. č. 864/6, parc. č. 873/12, parc. č. 957/2, parc. č. 957/4, parc. č. 957/5, vše v kat. území Votice. Uvedené pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Benešově, pro obec a katastrální území Votice.
- b) dále je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši $\frac{1}{2}$ k uvedeným pozemkům parc. č. 512/1, parc. č. 535/17, parc. č. 535/19, parc. č. 725/6, vše v kat. území Votice. Uvedené pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 458 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Benešově, pro obec a katastrální území Votice.

- c) výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 610/1, parc. č. 611/1, parc. č. 613, který bude rozdělen na základě geometrického plánu č. 2033-20/2024 (návrh geometrického plánu v grafické příloze č.1.) a nově vznikne, parc. č. 613/1, které budou předmětem této smlouvy, vše v kat. území Votice. Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Benešově, pro obec a katastrální území Votice.
- d) je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 826/1, parc. č. 826/4, parc. č. 828/1, parc. č. 828/13, parc. č. 828/17, parc. č. 929/11, vše v kat. území Beztahov. Uvedené pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Benešově, pro obec Votice a katastrální území Beztahov.
- e) parc. č. 57, parc. č. 58, parc. č. 59, parc. č. 60, parc. č. 61, parc. č. 63, parc. č.1587, parc. č. 1608, parc. č. 1617, parc. č. 1618, parc. č. 1668, parc. č. 1680, parc. č. 1507/10, parc. č. 1507/12, parc. č. 151/3, parc. č. 1682/1, parc. č. 302/1, parc. č. 302/3, parc. č. 302/6, vše v kat. území Martinice u Votic. Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 vedeném na Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Benešově, pro obec Votice a katastrální území Martinice u Votic.

V důsledku této skutečnosti výše uvedený vlastník prohlašuje, že jeho vlastnické právo je nesporné, a je proto oprávněn s těmito nemovitými věcmi volně nakládat a jeho smluvní volnost není ničím omezena.

II. Předmět smlouvy, práva a povinnosti smluvních stran

Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání pozemky uvedené ve čl. I., jejichž přesné vymezení a rozsah je uveden v příloze č.1 a č.2. Tyto pozemky jsou předmětem této pachtovní smlouvy a jejich celková plocha činí 253 234 m², to je 25.3 ha. Pachtýř si tímto propachtuje předmět pachtu od propachtovatele, a to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

Propachtovatel dočasně přenechává předmět pachtu pachtýři k užívání a k braní požitků a plodů z něj za účelem zemědělského pachtu.

Pachtýř se zavazuje dodržovat všechna ujednání této smlouvy včetně ujednání o užívání a požívání předmětu pachtu pouze k povolenému účelu užívání jako řádný hospodář a šetřit jeho podstatu. Pachtýř není oprávněn na pozemcích vysazovat trvalé porosty, budovat ohrady, přístřešky, či jakékoliv stavby bez předchozího souhlasu města Votice. Pokud to i přes to učiní, bere na vědomí, že realizací jakékoliv stavby se nestane jejím vlastníkem a taková stavba připadne do vlastnictví města Votice. Jakékoliv terénní úpravy bude realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

Pachtýř není oprávněn užívat předmět pachtu jiným způsobem než k povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně pachtýře jeho činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoli způsobem. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovat předmět pachtu třetí osobě. Poruší-li pachtýř tuto svoji povinnost, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele propachtovat předmět pachtu třetí osobě. Poruší-li Pachtýř tuto svoji povinnost, je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Propachtovatel a jeho zástupci mohou vstoupit na předmět pachtu za účelem prohlídky a kontroly svého majetku.

III. Doba trvání pachtu a výše pachtovného

Pacht se podle této smlouvy sjednává ode dne podpisu této smlouvy na dobu neručitou. Pachtovní smlouva zaniká písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí. Smluvní strany se dohodly na výpovědní době v trvání 3 roky. Výpověď začíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně, pokud se strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné činí 4 500 Kč/ha/rok, to je celkem 113 850 Kč. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno nejdéle do 30.11. příslušného kalendářního roku. První pachtovné za období březen 2025 – prosinec 2025 bude zaplacen do 30. 11. 2025 ve výši 94 875 Kč. Uvedené ceny jsou bez DPH. Pachtýř bude propachtovateli platit pachtovné bankovním převodem na účet číslo 19 – 320 085 349/0800, pod variabilním symbolem 9360000164. Uvedené ceny jsou bez DPH.

V případě jakékoli pozdní úhrady budou úroky z prodlení vypočítány v souladu s platnými českými právními předpisy. Úroky z prodlení budou počítány z dlužné částky za každý den prodlení. Pachtovné bude automaticky každým rokem od 1. ledna valorizováno (zvyšováno) o sto procent (100 %) míry inflace v České republice bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Propachtovatel bez zbytečného odkladu oznámí písemně pachtýři výši pachtovného pro daný rok po této automatické valorizaci pachtovného. Vzhledem ke skutečnosti, že růst míry inflace nebude pravděpodobně znám ihned k 1. lednu příslušného roku, platí, že ke zvýšení dochází zpětně od 1. ledna příslušného roku. Pachtýř je povinen platit valorizované pachtovné. K první valorizaci dojde v lednu 2026. Výše pachtovného bude upravována propachtovatelem o výši ročního nárůstu indexu vyhlášeného v kalendářním roce, ve kterém dochází k indexaci. Při první indexaci bude jako výchozí použito základní pachtovné ke dni podpisu této smlouvy (bez indexace). Pro každou následující indexaci bude použita výše pachtovného (zvýšeného o provedenou indexaci) z předchozího kalendářního roku. Jakákoli jednostranná úprava pachtovného v souvislosti s indexací podle této smlouvy bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Snižování pachtovného je možné pouze v případě, že se na tom strany písemně dohodly.

IV. Schvalovací doložka

Město Votice prohlašuje, že záměr pachtu předmětu smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Voticích v období od 5. 12. 2024 do 27. 12. 2024. Rada města Votice usnesením č. 56/11, dne 14. 1. 2025 schválila uzavření této pachtovní smlouvy.

V. Závěrečná ustanovení

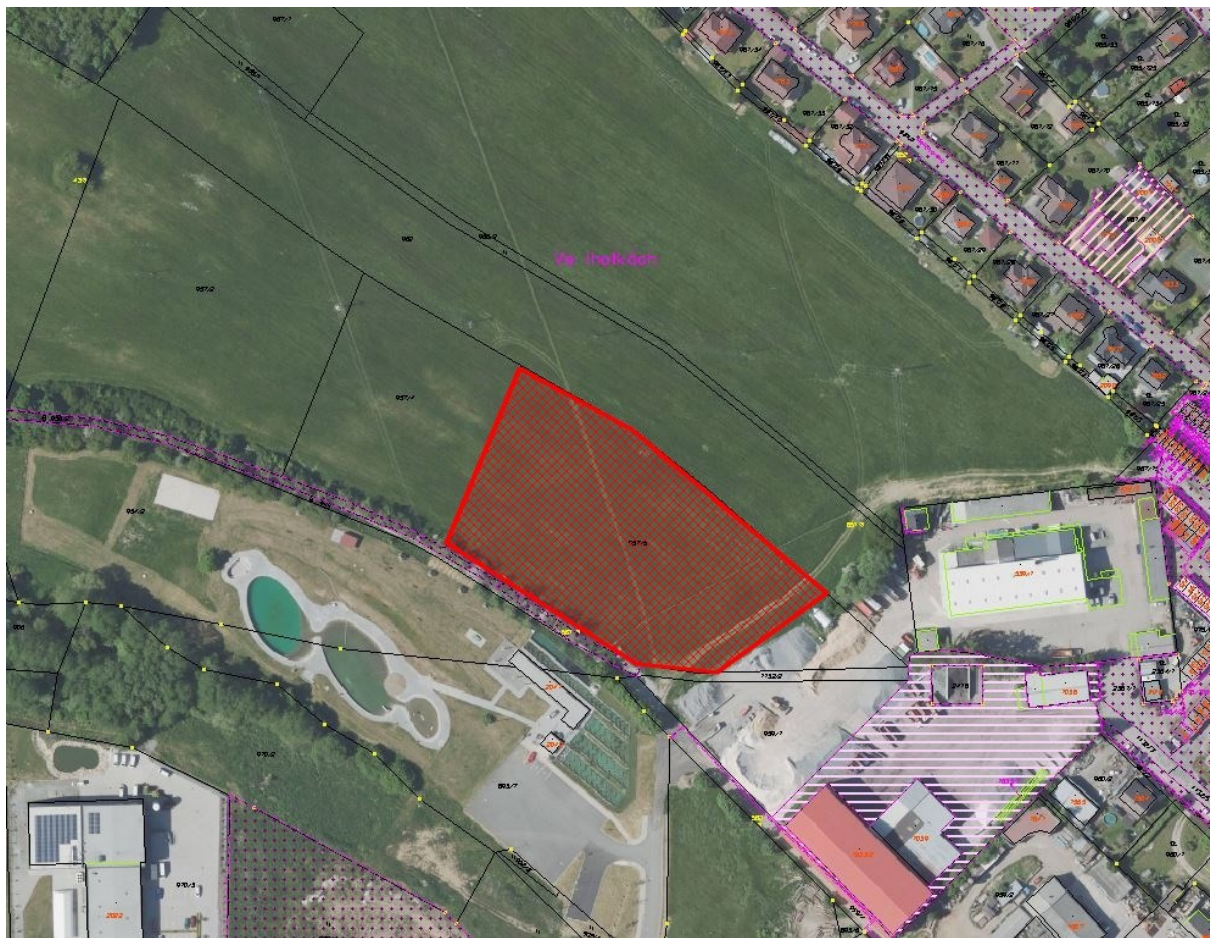
Tato smlouva obsahuje sedm stran včetně příloh, je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se příslušná ustanovení této smlouvy příslušnými platnými právními předpisy, a především občanským zákoníkem. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, na základě pravdivých údajů, na základě jejich pravé a svobodné vůle a neuzavírají ji v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, s celou smlouvou souhlasí a na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

Votice, dne 28. 2. 2025

Město Votice
zastoupené Ing. Ivou Malou

Agrofarma, s.r.o.
zastoupená Milošem Tomešem

grafická příloha č.1



příloha č.2 – soupis pozemků, předmět smlouvy

Parc. č.	Kat. území	Výměra v m²	Druh	Poznámka
608	Votice	13739	Trvalý travní porost	
656	Votice	216	Trvalý travní porost	
2360	Votice	1408	Ostatní plocha	
1124/1	Votice	1022	Orná půda	
1296/16	Votice	1297	Orná půda	
2068/17	Votice	6087	Orná půda	
2108/29	Votice	1752	Trvalý travní porost	
2108/33	Votice	629	Trvalý travní porost	
2290/1	Votice	38199	Trvalý travní porost	
2290/10	Votice	494	Trvalý travní porost	
2290/12	Votice	167	Trvalý travní porost	
2290/14	Votice	1743	Trvalý travní porost	
2349/5	Votice	338	Trvalý travní porost	
512/1	Votice	104	Trvalý travní porost	Podíl 1/2, již zohledněno ve výměře
535/17	Votice	75	Orná půda	Podíl 1/2, již zohledněno ve výměře
535/19	Votice	2951	Orná půda	Podíl 1/2, již zohledněno ve výměře
535/23	Votice	1204	Orná půda	
591/2	Votice	1681	Trvalý travní porost	
610/1	Votice	3250	Trvalý travní porost	Nově uspořádané GP – 2033-20-/2024 původně pozemek parc. č. 613
611/1	Votice	1907	Trvalý travní porost	Nově uspořádané GP – 2033-20-/2024
613/1	Votice	5090	Trvalý travní porost	Nově uspořádané GP – 2033-20-/2024
655/34	Votice	2260	Trvalý travní porost	
655/35	Votice	995	Trvalý travní porost	
658/12	Votice	612	Trvalý travní porost	
658/7	Votice	3556	Trvalý travní porost	
725/6	Votice	1481	Orná půda	Podíl 1/2, již zohledněno ve výměře
837/1	Votice	12390	Ovocný sad	
843/1	Votice	13470	Orná půda	
843/2	Votice	1614	Trvalý travní porost	
854/1	Votice	5745	Orná půda	
863/5	Votice	25054	Orná půda	
864/6	Votice	1274	Trvalý travní porost	
873/12	Votice	2542	Orná půda	
957/2	Votice	12020	Orná půda	
957/4	Votice	5827	Orná půda	
957/5	Votice	9738	Trvalý travní porost	Část pozemku – již zohledněno ve výměře
Celkem	Votice	181 931		

Parc. č.	Kat. území	Výměra v m²	Druh	Poznámka
826/1	Beztahov	2042	Trvalý travní porost	
826/4	Beztahov	1243	Trvalý travní porost	
828/1	Beztahov	433	Orná půda	
828/13	Beztahov	9300	Orná půda	
828/17	Beztahov	433	Orná půda	
929/11	Beztahov	1085	Orná půda	
Celkem	Beztahov	14 536		

Parc. č.	Kat. území	Výměra v m²	Druh	Poznámka
57	Martinice u Votic	1601	Orná půda	
58	Martinice u Votic	13121	Orná půda	
59	Martinice u Votic	2823	Orná půda	
60	Martinice u Votic	270	Orná půda	
61	Martinice u Votic	12747	Orná půda	
63	Martinice u Votic	5548	Orná půda	
1587	Martinice u Votic	665	Orná půda	
1608	Martinice u Votic	1457	Orná půda	
1617	Martinice u Votic	575	Orná půda	
1618	Martinice u Votic	4136	Ostatní plocha	
1668	Martinice u Votic	1331	Orná půda	
1680	Martinice u Votic	2692	Ostatní plocha	
1507/10	Martinice u Votic	2003	Orná půda	
1507/12	Martinice u Votic	230	Orná půda	
151/3	Martinice u Votic	1088	Trvalý travní porost	
1682/1	Martinice u Votic	697	Ostatní plocha	
302/1	Martinice u Votic	3416	Orná půda	
302/3	Martinice u Votic	920	Orná půda	
302/6	Martinice u Votic	1447	Orná půda	
Celkem	Martinice u Votic	56 767		
CELKEM za katastrální území		253 234 m²		