



N 212/2017

## SMLOUVA O PACTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

uzavřená dle ustanovení § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany

**Česká republika - Národní hřebčín Kladruby nad Labem, s.p.o.**

IČO: 720 489 72

DIČ: CZ 72048972

se sídlem: Kladruby nad Labem 1, 533 14 Kladruby nad Labem

jednající: Ing. Jiřím Machkem ředitelem

bankovní spojení: ████████/████, ████████

dále jen „**Propachtovatel**“ (pronajímatel)

**a**

**AGROS-Kojice, spol. s r.o.**

IČO: 49815768

se sídlem: Kojice 176, 533 12 Chvaletice

jednající: Jiřím Hrubešem, nar. dne ████████, jednatelem

bankovní spojení: ████████/████, ████████

dále jen „**Pachtýř**“ (nájemce)

uzavřeli tuto

### pachtovní smlouvu

#### Článek I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, která je vlastníkem následující/ch nemovitosti/í:  
(dále jen „**pozemky**“)

Pozemek parc. č.	propachtovaná výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	k. ú.
1002	38 952	orná půda	Selmice
1004	880	orná půda	Selmice
1006	53 524	orná půda	Selmice
1011	3 740	orná půda	Selmice
1012	76 167	orná půda	Selmice
1015	214 833	orná půda	Selmice
1019	4 479	orná půda	Selmice
1020	616	orná půda	Selmice
1052	2 738	orná půda	Selmice
1072	947	orná půda	Selmice
1085	23 691	orná půda	Selmice
1087	943	orná půda	Selmice
1089	898	orná půda	Selmice
1090	5 295	orná půda	Selmice



1091	93 316	orná půda	Selmice
1095	1 266	orná půda	Selmice
1099	7 069	orná půda	Selmice
1100	1 369	orná půda	Selmice
1119	4 024	orná půda	Selmice
1130	15 324	orná půda	Selmice
1214	2 086	orná půda	Selmice
1223	224	orná půda	Selmice
1266	47 461	orná půda	Selmice
1285	27 271	orná půda	Selmice
1342	5 469	orná půda	Selmice
	<b>632 582</b>		

a nemá omezenou způsobilost s těmito pozemky nakládat pro účely uzavření této smlouvy.

Celková propachtovaná výměra	632 582 m <sup>2</sup>
Orná půda	632 582 m <sup>2</sup>
Trvalý travní porost	0 m <sup>2</sup>

2. Pachtýř je subjektem, který má zájem na propachtovaných pozemcích hospodařit.
3. Pachtýř prohlašuje, že se s pozemky důkladně seznámil, a dále prohlašuje, že jsou pozemky pro provozování jeho činnosti vhodné a způsobilé.
4. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři pozemky k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

## **Článek II. Doba pachtu**

Smluvní strany se dohodly, že smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 1. 10. 2017 do dne 30. 9. 2021 a lze ji vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem hospodářského roku.

## **Článek III. Pachtovné**

1. Pachtovné činí 4.000,- Kč/ha/orné půdy/hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období jednoho roku trvajícím od 1. 10. roku jednoho do 30. 9. roku následujícího.
2. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno ve finanční hodnotě, nebo na žádost propachtovatele ve formě naturálního plnění nebo kombinací naturálního a finančního plnění.
3. Finanční plnění bude hrazeno vždy nejpozději do 30. 11. po konci příslušného hospodářského roku a to převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví smlouvy.
4. Má-li pozemek více vlastníků, bude pachtovné zasláno:
  - a. jimi určené osobě a propachtovatelé se pak mezi sebou vypořádají;
  - b. každému z pachtýřů podle výše jeho podílu.

5. Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
6. Daň z nemovitých věcí uhradí propachtovateli pachtýř na základě předložení dokladu o úhradě daně za příslušný kalendářní rok. Propachtovatel se zavazuje předložit pachtýři nejpozději do 31. 1. každého roku trvání této smlouvy výpočet daně z nemovitých věcí, připadající na propachtované pozemky a pachtýř tuto částku uhradí propachtovateli ve dvou rovnoměrných splátkách do 31. 7. a 31. 10. roku.
7. Propachtovatel může pachtýře požádat o úhradu pachtovného dle čl. III. odst. 1 formou naturálního plnění spočívajícího v dodávkách ovsa za cenu obvyklou. Maximální množství ovsa může činit 100 tun. Pachtýř musí o úhradu pachtovného formou naturálního plnění požádat do 1. 3. roku.
8. Případný rozdíl mezi výší pachtovného dle čl. III. odst. 1 a výší naturálního plnění je pachtýř povinen uhradit propachtovateli ve finanční hodnotě.

#### **Článek IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské činnosti a výrobě.
2. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na propachtovaných pozemcích nevznikla škoda.
3. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe. Pachtýř bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
4. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
5. Pachtýř není oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení pozemků (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním apod.).
6. V případě, že v důsledku činnosti pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci pozemků znemožňující jejich užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace.
7. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze, nejvýše však dvakrát ročně.
8. Pachtýř má právo pozemky užívat a požívat, pachtýři náleží plody a užitky získané z obhospodařování propachtovaných pozemků.
9. Pachtýř není oprávněn dát pozemky dále do podpachtu nebo umožnit užívání této třetí osobě/osobám.
10. Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků.
11. Pachtýř není oprávněn svou činností poškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.



12. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté. Nejsou-li pozemky odevzdány propachtovateli ve stavu dle věty první tohoto odstavce, je pachtýř povinen nahradit propachtovateli účelně vynaložené náklady na uvedení pozemků do tohoto stavu. Tím není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody.
13. Tato smlouva nijak nezasahuje do výkonu práva myslivosti na pozemcích.

#### **Článek V. Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy a to dnem, kdy byla prokazatelně doručena druhé straně nebo 10. den po uložení zásilky u poskytovatele poštovních služeb.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Tato smlouva se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pozdějším znění.
5. V případě sporů ze smlouvy je příslušný obecný soud dle místa, kde leží nemovitost.
6. Bude-li pachtýř považovat některé informace uvedené ve smlouvě za informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, sdělí tuto skutečnost propachtovateli při podpisu smlouvy, příslušnou část smlouvy výrazně označí a stručně zdůvodní splnění zákonných podmínek pro vyloučení poskytnutí informací při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
7. Propachtovatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř podáním nabídky dává souhlas s uveřejněním smlouvy, ve znění případných změn a dodatků, způsobem dle § 5 citovaného zákona, pokud tento souhlas výslovně neodepře s odkazem na obchodní tajemství, či jiné zákonem předpokládané skutečnosti.
8. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí propachtovatel.

V Kladrubech nad Labem

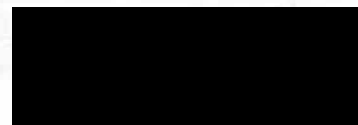
dne 25. 9. 2017

v .....*Košičany*.....

dne .....*30.9.2017*.....



za propachtovatele  
Ing. Jiří Machek, ředitel



za pachtýře  
Jiří Hrubeš, jednatel

