

PACHTOVNÍ SMLOUVA – ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)

Město Přelouč

Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

IČ: 00274101

DIČ: CZ 00274101

zastoupeno starostkou Bc. Irenou Burešovou, starostkou

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**propachtovatel**“)

AGRO ZIPAL s.r.o.

Společnost vedená u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C 16991

Se sídlem Pardubice – Zelené Předměstí, ul. Boženy Vikové Kunětické 2569

IČ: 25948695

zastoupená Ing. Jaroslavem Zimou, jednatelem

(dále jen „**pachtýř**“)

ujednávají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ust. § 2332 a násl., a § 2345 a násl. NOZ

zemědělský pacht

následujícího znění:

I.

Úvodní ustanovení

I.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, případně spoluvlastníkem zemědělských pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice.

I.2. Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatých pozemků činí 20, 6558 ha.

I.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem v Evidenci zemědělských podnikatelů.

I.4. Pachtýř a propachtovatel již v minulosti uzavřeli nájemní smlouvu, na jejímž základě užívá pachtýř některé pozemky ve vlastnictví propachtovatele. Propachtovatel si nechal v roce 2015 zpracovat audit pozemků, ze kterého vyšlo najevo, že pachtýř užívá bezesmluvně další pozemky ve vlastnictví

propachtovatele. Na základě uzavřené dohody o narovnání a jejich dvou následných dodatků došlo k narovnání těchto vztahů a uhrazení bezdůvodného obohacení. Pachtýř následně požádal o dodatečné propachtování pozemků, které dosud užíval bez pachtovní smlouvy. Vzhledem k rozsahu změn a vzhledem k nutnosti uzpůsobit původní nájemní smlouvu požadavkům nového občanského zákoníku dohodli se propachtovatel a pachtýř, že všechny tyto změny budou promítnuty do nové pachtovní smlouvy, která v plném rozsahu zruší a nahradí stávající nájemní smlouvu ze dne 5. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 5. 2002, dodatku č. 2 ze dne 14. 1. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 19. 11. 2014.

II. Předmět smlouvy

II.1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské rostlinné výroby.

II.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

II.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

III. Další práva a povinnosti pachtýře

III.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.

III.2. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropských společenství, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

III.3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

III.4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.

III.5. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.

III.6. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.

III.7. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným následkům došlo činnostmi třetích osob.

III.8. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

IV.

Pachtovné a daň z nemovitých věcí

IV.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 65 742,- Kč. Pachtovné je osvobozeno od DPH.

IV.3. Pachtovné v **celkové výši 65 742,- Kč** je splatné v plné výši zpětně, vždy k 1. 10. příslušného kalendářního roku, převodem na bankovní účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s. č.ú.:

IV.4. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.

V.

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

V.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.10. 2016.

V.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.

V.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

V.4. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění.

V.5. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu. Tato poměrná část pachtovného je splatná do 15 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti pachtýře

VI. Závěrečná ujednání

VI.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

VI.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

VI.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují jiný způsob změny smlouvy.

VI.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

VI.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou příloha č. 1 vymezující předmět zemědělského pachtu.

VI.6. Záměr na změnu pachtovní smlouvy byl propachtovatelem zveřejněn na úřední desce od 30. 3. 2016 do 18. 4. 2016. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 5. 12. 2001 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 5. 2002, dodatku č. 2 ze dne 14. 1. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 19. 11. 2014. Tuto smlouvu schválila Rada města Přelouče dne 11. 7. 2016 pod č. usn. 53/14.

VI.7. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje ve lhůtě 30 dnů od podpisu smlouvy Město Přelouč.

VI.8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

V Přelouči dne 13. 7. 2016

Příloha č. 1
k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem Městem Přelouč, IČ: 00274101,
a pachtýřem AGRO ZIPAL s.r.o., IČ: 25948695 ze dne

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

k.ú.	č. poz.	celková výměra	podíl	skutečně užívaná	roční pachtovné za 1 ha	roční pachtovné celkem
Klenovka	1/4	2 965		2 738		
	111/65	20 722		19 594		
	149/5	246		122		
	152/70	2 178		53		
	171/13	4 177		3 786		
	192	7 352		2 164		
	226/1	5 965		2 291		
	229	320		75		
			43 925		30 823	2 610,00
Lhota pod Přeloučí	241/6	255		224		
	241/17	298		231		
	393/2	316	2/3	211		
	551	1 874		1 858		
	571	809		736		
	572	4 731		4 731		
	575	144		144		
	576	352		297		
	577	212		212		
	578	1 262		514		
	593/8	3 186		30		
			13 439		9 188	2 910,00
Přelouč	316/1	30 262		1 073		
	316/3	9 737		9 307		
	345/1	4 513		4 480		
	345/4	43	1/2	11		
	349/1	2 415		1 011		
	562	260		69		
	916/104	780		70		
	916/105	286		286		
	917/1	38 349		30 317		
	917/2	3 803		3 664		
	917/13	496		36		
	917/23	1 850		1 728		
	930/1	2 151	302/522	573		
	930/4	861	6/174	30		
	930/7	17		16		
	931/8	2 911		2 884		
	1029	8 568		8 568		
	1074	8 416		8 416		
	1107/5	84		80		
	1124/2	315	18/54	104		
1195/9	46		45			
1195/11	73		73			
1205/2	226		226			

	1232/3	5 695		5 695		
	1234	14 130		14 080		
	1236	26 256		26 156		
	1264/9	2 942		56		
	1268/3	3 228		2 853		
	1300/1	227		119		
	1417/92	417		27		
	1820/1	968		682		
Přelouč	1829	4 396		281		
	1830	1 703		904		
	1837/1	385		303		
	1838	1 416		1 410		
	1839	3 817		3 581		
	1840/2	364		248		
	1840/3	127		18		
	1850/1	1 228		38		
	1864/25	247		172		
	1864/28	12		12		
		184 020		129 702	3 546,00	45 992,33 Kč
Škudly	45/23	64		21		
	93/9	286	1/5	56		
	99/5	182	1/5	11		
	99/6	231	1/2	15		
	250/1	1 318		1 012		
	290	1 133		1 125		
	293/1	1 440		1 339		
	299	1 611		1 512		
	305	4 965		744		
		11 230		5 835	2 277,00	1 328,63 Kč
Štěpánov u Přelouče	130/54	2 369	2/14	338		
	130/83	8 494		8 307		
	130/85	11 964		11 714		
		22 827		20 359	3 624,00	7 378,10 Kč
				195 907		65 417,57 Kč