

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**“)

Jiří Čermák

soukromý zemědělec

[REDAKCE]

IČ: 041237064

(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 41,0910 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 3 nájemní smlouvy, na jejichž 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 došlo k narovnání těchto vztahů a uhrazení

bezodůvodného 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 smlouvy: smlouvu ze dne 10. 10. 2001, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 10. 2005, dodatku č. 2 ze dne 3. 6. 2008, dodatku č. 3 ze dne 24. 9. 2009 a dodatku č. 4 ze dne 10. 10. 2013, smlouvu ze dne 22. 5. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 10. 2005, dodatku č. 2 ze dne 5. 11. 2007 a dodatku č. 3 ze dne 10. 10. 2013, smlouvu ze dne 3. 6. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 10. 2013.

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.

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 10. 10. 2001, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 10. 2005, dodatku č. 2 ze dne 3. 6. 2008, dodatku č. 3 ze dne 24. 9. 2009 a dodatku č. 4 ze dne 10. 10. 2013, nájemní smlouvu uzavřenou dne 22. 5. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 10. 2005, dodatku č. 2 ze dne 5. 11. 2007 a dodatku č. 3 ze dne 10. 10. 2013 a nájemní smlouvu uzavřenou dne 3. 6. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 10. 2013. Tuto smlouvu schválila Rada města Přelouče dne 11. 7. 2016 pod č. usn. 53/12.

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

Ve Lhotě dne

Příloha č. 1

**k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem Městem Přelouč, IČ: 00274101,
a pachtýřem soukromým zemědělcem Jiřím Čermákem, IČ: 41237064 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
Lhota pod Přeloučí	282/3	2 183		2 183		
	582/7	154		154		
	585/1	460		460		
	603/1	1 882		1 882		
		4 679		4 679	2 910,00	1 361,59 Kč
Přelouč	527	5 793		5 793		
	541/1	115 323		113 992		
	545	400		400		
	546/1	9 634		9 086		
	548	82 426		82 426		
	637/2	4 258		4 258		
	745	7 107		7 107		
	917/3	49 869		49 869		
	1055	6 096		4 426		
	1118/1	10 129		10 129		
	1118/2	229		229		
	1339	4 323		4 266		
	1343	1 929		1 929		
	1346/1	4 023		4 023		
	1403/10	108		108		
	1410/1	608		504		
	1410/2	4 044		3 702		
	1544/1	6 681		6 457		
	1586/10	151	1/7	22		
	1749/5	654		654		
	1801	3 227		3 227		
	1802	2 795		2 795		
	1804/1	750		750		
	1804/4	1 362		1 362		
	1805/4	146		146		
	1806	1 090		1 090		
	1810/2	1 661		1 661		
1810/4	2 985		2 845			
1811/1	1 704		1 704			
1811/7	3 230		3 230			
1813/1	1 851		1 851			
1813/4	2 417		2 417			
1815/1	1 617		1 617			
1815/6	630		630			
1815/7	133		133			
1819	585		585			
1820/2	479		479			
1820/4	360		360			
1820/5	54		54			

	1832	5 213		5 213		
	1834	3 134		1 817		
	1837/2	27		27		
	1840/1	2 851		2 851		
	1842/1	2 300		2 267		
	1843	2 358		2 358		
	1845	1 716		1 716		
	1847/4	1 012		1 012		
Přelouč	1847/15	855		855		
	1847/19	101		101		
	1847/23	106		106		
	1853/3	3 200		3 200		
	1853/7	190		45		
	1853/9	171		171		
	1866	511		511		
	1868/14	33		33		
	1868/16	135		135		
				358 734	3 546,00	127 207,08 Kč
Škudly	45/5	191		191		
	45/9	2 849		2 849		
	45/10	137		137		
	91/3	13		13		
	91/13	258		258		
	125/1	11 358		11 358		
	125/2	2 252		2 252		
	125/5	1 343		1 343		
	174/3	11 017		11 017		
	174/4	1 687		1 687		
	174/13	12		12		
	278/13	3 234		3 234		
	278/14	606		606		
	278/22	2 580		2 580		
	278/27	9 799		9 799		
	285/6	161		161		
				47 497	2 277,00	10 815,07 Kč
				410 910		139 383,73 Kč