

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: KB Přelouč, [REDACTED]

(dále jen „**propachtovatel**“)

LIPONOVA, a.s.

se sídlem Lipoltice 104, 533 64 Lipoltice

IČ: 25282778

DIČ: CZ 25282778

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1687

zastoupená: Ing. Václavem Stárkem, předsedou představenstva

(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 7, 8242 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.3. Pachtýř a propachtovatel již v minulosti uzavřeli pachtovní 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 došlo k narovnání těchto vztahů a uhrazení bezdůvodného obohacení. Pachtýř následně požádal o dodatečné propachtování pozemků, které dosud užíval bez pachtovní smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že mezitím došlo v k.ú. Tupesy u Přelouče k obnově katastrálního operátu a došlo tak k přečíslování některých pozemků již dříve propachtovaných, dohodli se propachtovatel a pachtýř, že všechny tyto změny budou promítnuty do nové pachtovní smlouvy, která v plném rozsahu zruší a nahradí stávající pachtovní smlouvu ze dne 14. 1. 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.

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 pachtovní smlouvu uzavřenou dne 14. 1. 2014. Tuto smlouvu schválila Rada města Přelouče dne 11. 7. 2016 pod č. usn. 53/7.

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

V Lipolticích dne

Příloha č. 1
k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem Městem Přelouč, IČ: 00274101,
a pachtýře LIPONOVA, a.s., IČ 25282778 ze dne

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

k.ú.	č. poz.	celková výměra	skutečně užívaná	výměra podílu	roční pachtovné za 1ha	roční pachtovné celkem
Poběžovice u Přelouče	262	2 057		2 057		
				2 057	2 928,00	602,29 Kč
Přelouč	1813/3	277		277		
				277	3 546,00	98,22 Kč
Tupesy u Přelouče	90/11	2 221	1/56	40		
	90/12	1 778		1 778		
	90/28	9 754	1/2	4 877		
	91/62	177	1/2	88		
	91/65	986		986		
	91/109	14 109		14 109		
	91/113	1 381		1 381		
	94/12	3 435		3 435		
	102/2	586		586		
	106/1	5 882		5 882		
	106/2	18 151		18 151		
	106/7	5 750		5 750		
	108/17	2 603		2 603		
	108/26	1 149		1 149		
	108/31	6 936		6 936		
	112/2	4 855		4 855		
	211	1 989		1 989		
	224	1 313		1 313		
				75 908	3 369,00	25 573,41 Kč
				78 242		26 273,92 Kč