

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

(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
jednatel Ing. Václavem Stárkem

(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 zemědělských pozemků vedených na LV 10001 a spoluvlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV 5 a na LV 103, vše v k. ú. Tupesy u Přelouče, obec Přelouč, okres Pardubice, zapsaných 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, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatých pozemků činí 7,0952 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.

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 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.

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 je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.

III. 5. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.

III. 6. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.

III. 7. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.

III. 8. 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. 9. 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.

III. 10. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

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 2.110,- Kč/ha ročně, tedy roční pachtovné činí 14.971,- Kč.

IV.2 Propachtovatel je oprávněn výši pachtovného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu, dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení pachtovného informuje propachtovatel pachtýře písemně, nejpozději do 31. března příslušného roku. Pachtovné se takto změní vždy od 1.ledna následujícího roku.

IV.3. Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 31. prosince příslušného kalendářního roku, převodem na bankovní účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s. č.ú.: [REDAKCE]

IV. 4. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.

III. 5. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání smlouvy bude pachtýř hradit daň z nemovitých věcí dle zák. č. 338/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to ze všech propachtovaných pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny ve zjednodušené evidenci, původ pozemkový katastr.

V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

V. 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2018. Prvního uvedeného data v předchozí větě nabývá smlouva účinnosti.

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. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle čl. III.1 až III.10 této smlouvy.

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.

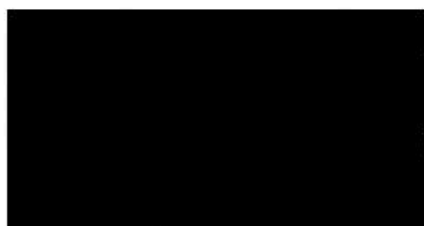
VI.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

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

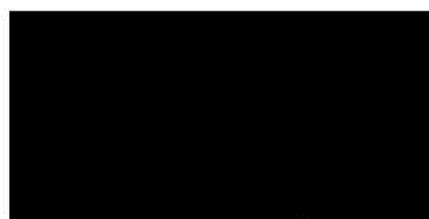
VI. 5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou příloha č. 1 vymezující předmět zemědělského pachtu.

VI.6. Záměr na propachtování pozemků byl propachtovatelem zveřejněn od 27.11.2013 do 16.12.2013. Tuto smlouvu schválila Rada města Přelouče dne 13.1.2014 pod č. usn.:

V Přelouči dne 14.1.2014



V Přelouči dne 14.1.2014



MĚSTO PŘELOUČ
ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 1663
535 33 PŘELOUČ
IČO:00 274 101 DIČ:CZ00274101
- 16 -

Příloha č. 1 – Předmět zemědělského pachtu

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, Městem Přelouč, IČ: 00274101, a pachtýřem, LIPONOVA, a.s., IČ: 25282778, ze dne 14.1.2014

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky v k.ú. Tupesy u Přelouče:

číslo parcely	typ parc.	původ parc.	druh pozemku	LV	celk.výměra parcely v m ²	spoluvl. podíl	výměra podílu v m ²
211	KN		orná půda	10001	1 989	1/1	1 989
91/61	ZE	PK		10001	14 109	1/1	14 109
94/12	ZE	PK		10001	3 435	1/1	3 435
102/2	ZE	PK		10001	586	1/1	586
106/1	ZE	PK		10001	5 882	1/1	5 882
106/2	ZE	PK		10001	18 151	1/1	18 151
106/7	ZE	PK		10001	5 750	1/1	5 750
112/2	ZE	PK		10001	4 855	1/1	4 855
122/1	ZE	PK		10001	6 936	1/1	6 936
218	ZE	PK		10001	2 941	1/1	2 941
224	ZE	PK		10001	1 313	1/1	1 313
90/26	ZE	PK		5	2 232	1/56	40
90/24	ZE	PK		103	9 754	1/2	4 877
91/42	ZE	PK		103	177	1/1	89