

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. **Město Soběslav**

se sídlem Náměstí Republiky 59/1, 392 01 Soběslav

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

Zastoupeným panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

(dále jen jako propachtovatel na straně jedné)

a

2. **EUROFARMS, s.r.o.**

se sídlem Heroltice 65, 286 01 Jihlava

IČ: 25252895, DIČ: CZ25252895

zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně dne 17.6.1996 pod sp. zn. C.31572

(dále jako pachtýř na straně druhé)

tuto

smlouvu o zemědělském pachtu

dle ust. § 2345 a násl. občanského zákoníku

I. Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001 pro k.ú. Nedvědice u Soběslavi, obec Soběslav, na LV 188 k.ú. Vesce u Soběslavi, obec Vesce, na LV č. 188 k.ú. Čeraz, obec Vesce a na LV č. 304 k.ú. Dráčov, obec Dráčov specifikovaných takto:

Katastrální území Nedvědice u Soběslavi - LV 10001

Parcela	Výměra ha	Kultura	Poznámka
405/1	1,2108	orná půda	
část 405/37	0,0336	trv.trav.porost	
405/38	0,0043	trv.trav.porost	
434	0,3930	orná půda	
část 435	1,3078	trv.trav.porost	
část 654/2	0,0370	trv.trav.porost	
607	0,3092	orná půda	

611/4	0,0192	orná půda	
část 612/1	0,0164	ostatní plocha	
636/4	1,6991	orná půda	
část 636/6	0,0824	ostatní plocha	
653	0,3597	orná půda	
část 654/1	0,1045	ostatní plocha	
660/17	0,4133	orná půda	
660/20	0,4509	orná půda	
737	0,0050	orná půda	
Celkem	6,4462		

Katastrální území Vesce u Soběslavi - LV 188

Parcela	Výměra ha	Kultura	Poznámka
45/1	0,0003	orná půda	
část 60/11	4,1093	orná půda	
115	0,4870	orná půda	
120/2	0,0362	orná půda	
část 122/1	0,0009	ostatní zamokřelá	
část 128/2	0,0031	ostatní zamokřelá	
129/3	0,0134	ostatní zamokřelá	
129/7	3,0686	orná půda	
129/8	1,6809	trv.trav.porost	
část 133/1	0,4202	trv.trav.porost	
část 132/2	0,0680	ostatní plocha	
část 133/3	0,0255	trv.trav.porost	
část 133/4	0,0228	trv.trav.porost	
část 133/5	0,0025	ostatní plocha	
135/39	2,7757	orná půda	
137	0,0181	orná půda	
část 138	0,0415	orná půda	
část 144/20	3,4185	orná půda	
147/5	0,4437	trv.trav.porost	
166/22	0,6809	orná půda	
176/1	0,1510	orná půda	
177	0,1100	orná půda	
178	0,0098	orná půda	
část 179/2	0,0085	ostatní neplodná	
226/1	1,6192	orná půda	
226/2	0,4878	orná půda	
226/3	0,4520	orná půda	
230/2	0,9032	orná půda	
241	0,9166	orná půda	
část 242	0,0556	orná půda	
část 278/3	0,0080	ostatní plocha	
část 284/1	0,1850	ostatní plocha	
část 286	0,1405	orná půda	
	22,3643		

Katastrální území Čeraz - LV 188

Parcela	Výměra ha	Kultura	Poznámka
část 713/1	2,6060	trv.trav.porost	
	2,6060		

Katastrální území Dráčov - LV 188

p.č. dle PK	p.č. dle KN	kultura orná (ha)	kultura TTP (ha)	Neplodná půda (ha)
část 713	1544/2		0,4500	
Celkem			0,4500	

Celkem zemědělské půdy: 31,8665 ha

- Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři do zemědělského pachtu pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř tyto pozemky do zemědělského pachtu od propachtovatele přijímá.
- Smluvní strany se dohodly, že pachtýř je oprávněn užívat předmět zemědělského pachtu k provozování zemědělské výroby.

II. Doba zemědělského pachtu

- Zemědělský pacht se sjednává na dobu určitou, od 1.1.2015 do 31.12.2024.
- Po uplynutí sjednané doby zemědělského pachtu se zemědělský pacht prodlužuje vždy o další rok, pokud smluvní strana zemědělského pachtu nesdělí druhé smluvní straně ve lhůtě 12 měsíců před skončením zemědělského pachtu, že s prodloužením zemědělského pachtu nesouhlasí.
- Dojde-li ke změně vlastnictví v předmětu zemědělského pachtu, vstupuje nový vlastník do právního postavení propachtovatele dle této smlouvy.
- Propachtovatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - pachtýř podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a zákona.
 - pachtýř, ač písemně upomenut propachtovatelem, nezaplatil splatné pachtovné ani do splatnosti dalšího pachtovného.
- Pachtýř má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - pachtýř ztratí způsobilost k provozování zemědělské výroby,
 - předmět zemědělského pachtu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

6. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
7. Pachtýř v případě ukončení zemědělského pachtu vrátí propachtovateli zemědělskou půdu tvořící předmět zemědělského pachtu ve stavu, který odpovídá ročnímu období, ve kterém dojde k ukončení zemědělského pachtu.

III. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje propachtovateli poskytnout dle uzavřené smlouvy za zemědělský pacht zemědělských pozemků roční pachtovné ve výši 2 000,- Kč/ha zemědělské půdy.
2. Sjednaná výše pachtovného bude každoročně, počínaje dnem 1.1.2016, navyšována fixní částkou ve výši 50,- Kč/ha.
3. Finanční plnění za zemědělský pacht pozemků pro rok 2015:
Finanční plnění za nájem pozemků pro rok 2015:

Zemědělská půda	Výměra	Sazba/ha	Celkem nájem
	31.8665 ha	2 000,-Kč	63 733,- Kč
Daň z nemovitosti			9 159,- Kč
Celkem			72 892,- Kč

4. Pachtovné bude pachtýřem hrazeno za příslušný kalendářní rok jednorázově nejpozději vždy do 31.1. běžného kalendářního roku na účet města Soběslav zřízený u České Spořitelny, a.s. pobočky Soběslav, číslo účtu [REDACTED] s tím, že datum plnění se považuje odeslání částky z účtu pachtýře.

IV. Ostatní ujednání

1. Poplatníkem daně z nemovitostí u propachtovaných zemědělských pozemků po dobu, po kterou budou tyto pozemky evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem dle katastrálního zákona je pachtýř. Poté, co již tímto způsobem nebudou evidovány, je propachtovatel a pachtovné sjednané v čl. III/3 této smlouvy se zvyšuje o tuto daň, propachtovateli bude tedy vyplaceno pachtovné navýšené o daň z nemovitostí.
2. Propachtovatel je povinen odevzdat předmět pachtu pachtýři ke dni účinnosti této smlouvy a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání v souladu s čl. I. 3.
3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat propachtované zemědělské pozemky s péčí řádného hospodáře v souladu se "Zásadami správné zemědělské praxe".
4. Pachtýř nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.



5. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí i na právní nástupce účastníků této smlouvy. O změně vlastnického práva je propachtovatel povinen do 14 dnů písemně informovat pachtýře.
6. Pachtýř je oprávněn dát předmět pachtu do podpachtu.
7. Propachtovatel je povinen v případě změny vlastnictví předmětu pachtu prokazatelně písemným způsobem informovat nové vlastníky předmětu pachtu o skutečnosti, že zemědělské pozemky jsou zatíženy zemědělským pachtem dle této smlouvy o zemědělském pachtu.
8. V případě, že předmět zemědělského pachtu – pozemky specifikované v čl. I. 1. této smlouvy, ať už všechny či jen některé z nich, budou dotčeny provedením pozemkových úprav dle platných právních předpisů a propachtovatel pozbuje vlastnické právo k těmto pozemkům a namísto těchto pozemků nabude vlastnické právo k jiným pozemkům, dohodly se smluvní strany na tom, že předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy se automaticky změní tak, že namísto pozemků, které byly dotčeny provedením pozemkových úprav a ke kterým propachtovatel pozbyl vlastnické právo, se předmětem zemědělského pachtu dle této smlouvy za stejných smluvních podmínek stanou nové pozemky, ke kterým nabyl propachtovatel vlastnické právo v rámci pozemkových úprav (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv), a to od 1. října běžného roku (viz § 11, odst. 8, věta pátá zákona č. 139/2002 Sb. v účinném znění). Nastane-li tato skutečnost a změní-li se i výměra předmětu nájmu, nájemné se automaticky změní dle změny výměry předmětu zemědělského pachtu. Nastanou-li výše uvedené skutečnosti, bude to, že tyto skutečnosti nastaly, deklarováno písemným dodatkem k této smlouvě, který se smluvní strany zavazují podepsat do 30 dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného orgánu o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Případné neuzavření takového dodatku k této smlouvě však nemá žádný vliv na to, že dojde automaticky ke změně v předmětu nájmu, jak je výše uvedeno, neboť uzavření takového dodatku k této smlouvě bude mít pouze deklaratorní charakter.

V. Závěrečná ujednání


1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dohodou smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky.

4. Tato smlouva, k datu nabytí její účinnosti, zcela ruší a plně nahrazuje původní nájemní smlouvu, uzavřenou mezi smluvními stranami dne 4.12.2007, včetně všech příloh a dodatků.
5. Souhlas s ukončením původní nájemní smlouvy a souhlas s uzavřením této smlouvy vyslovila Rada města Soběslavi usnesením č. 4/345/2014 ze dne 16.12.2014. Záměr pachtu předmětných pozemků byl vyvěšen na úředních deskách města Soběslavi po dobu od 5.11.2014 do 20.11.2014".
6. Ta smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2015.
7. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z jejich účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
8. Účastníci této smlouvy potvrzují její autentičnost svým podpisem. Zároveň účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, a že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.



V Soběslavi dne 2015


Město Soběslav
Ing. Jindřich Bláh
propachtovatel


Ve Vlastiboři, dne 2015


EUROFARMS, s.r.o

pachtýř


EUROFARMS, s.r.o

pachtýř

