Smlouva o zemědělském pachtu

č. 1614/2018

[redacted]

Propachtovatel:
Jméno a příjmení : [redacted]
Trvalý pobyt :
(dále uváděn jako „propachtovatel")
a
Pachtýř :
Obchodní firma : POLINE s.r.o.
Sídlo : **Nebovidy 73, 280 02 Kolín**
Identifikační číslo: **62958500**
jejímž jménem jedná: **Ing. Robert Hofman, jednatel**
(dále uváděna jen jako „pachtýř" nebo společně s propachtovatelem jako „smluvní strany" nebo účastníci)

uzavřeli podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, tuto

smlouvu o zemědělském pachtu:

(dále také jen „pachtovní smlouva")

Článek I.

1.Propachtovatel je vlastníkem pozemků uvedených v datované a účastníky smlouvy podepsané příloze č. 1, obsahující identifikaci pozemků a výši pachtovného; tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy. Pozemky uvedené v příloze č. 1 tvoří předmět pachtu podle této smlouvy a jsou dále označovány také jen jako „předmět pachtu".
2.V případě, že propachtovateli byly nebo budou za pozemky uvedené v odstavci 1. dočasně vydány, dány do pachtu, podpachtu či jiného užívání pozemky jiné (tzv. náhradní), tvoří tyto náhradní pozemky předmět pachtu podle této smlouvy namísto pozemků uvedených v odstavci 1. a to po dobu, po kterou budou dočasně vydány, dány do pachtu, podpachtu či jiného užívání propachtovateli namísto pozemků v jeho vlastnictví.
3.V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu budou dotčeny pozemkovými úpravami prováděných podle zvláštního předpisu, podle zvláštního právního předpisu dosavadní pachtovní vztah k pozemkům tvořícím předmět pachtu podle této smlouvy zaniká. Účastníci se zavazují do 90 dnů ode dne zániku této pachtovní smlouvy spolu uzavřít novou pachtovní smlouvu se stejnými podmínkami pachtu jako podle této smlouvy, jejímž předmětem pachtu budou jednak pozemky, tvořící předmět pachtu podle této smlouvy, pokud nebyly dotčeny pozemkovými úpravami a dále pozemky, které podle schválených pozemkových úprav byly označeny jiným parcelním číslem , anebo byly nově vymezeny, anebo které propachtovatel podle schválených pozemkových úprav nabyl do svého vlastnictví, a to v rozsahu odpovídajícím předmětu pachtu podle zaniklé pachtovní smlouvy.

Článek II.

1.Předmět pachtu propachtovatel přenechává pachtýři do užívání a pachtýř jej do svého užívání přijímá.
2.Pachtýř je oprávněn předmět pachtu užívat pro potřeby své zemědělské výroby a činnosti v souladu s obecně uznávanými zásadami správné zemědělské praxe. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na předmětu pachtu z provozování jeho činnosti. Pokud jsou na předmětu pachtu trvalé porosty, jsou vlastnictvím propachtovatele a pachtýři náleží z nich užitky po dobu trvání pachtu. Součástí pachtu

je též právo myslivosti. Pachtýř se zavazuje zajistit na pronajatých pozemcích výkon práva myslivosti způsobem stanoveným právními předpisy.

3.Pacht se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem 01.10.2018.

Článek III.

1.Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni pacht podle této smlouvy vypovědět písemnou výpovědí. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně tak, aby výpovědní lhůta uplynula a pacht skončil ke konci pachtovního roku, za který je považováno období od 1. října do 30. září následujícího roku (§ 2339 odst. 2 občanského zákoníku).

2.Dohodnutá výpovědní lhůta při dodržení zásad správné zemědělské praxe při užívání propachtovaných pozemků činí 5 let.

3.Před uplynutím sjednané doby pronájmu mohou strany smlouvu vypovědět jen v případě, že druhá smluvní strana opakovaně i přes písemné upozornění porušuje nebo neplní některou z povinností převzatých touto smlouvou. Písemná výpověď s uvedením důvodu výpovědi musí být v uvedeném případě doručena druhé smluvní straně nejpozději do 31.3. toho kterého roku, přičemž pacht v důsledku výpovědi skončí vždy k 30. 9. roku, v němž byla výpověď doručena.

4.V případě, že propachtované pozemky ke dni ukončení pachtu nejsou propachtovateli přístupné z veřejné komunikace, pacht se prodlužuje do doby provedení pozemkové úpravy podle zvláštního předpisu, nebude-li dohodnuto jinak.

5.Ke dni skončení pachtu pachtýř propachtovateli propachtované pozemky předá ve stavu odpovídajícím zásadám správné zemědělské praxe. Vytyčení hranic pozemků pachtýř neprovádí.

Článek IV.

1.Roční pachtovné za předmět pachtu je stanoveno dohodou ve výši 3.300,- Kč za rok, za každý propachtovaný ha zemědělské půdy bez daně z nemovitosti a jeho celková výše je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pachtovné je splatné pozadu , vždy po 1.10. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno poštovní poukázkou nebo na bankovní účet propachtovatele, uvedený v příloze č.1 nebo písemně oznámený propachtovatelem pachtýři.

Článek V.

1.Daň z nemovitostí za pozemky tvořící předmět pachtu, evidované v katastru nemovitostí jako pozemky katastru nemovitostí, hradí ze svého propachtovatel. Přiznání k dani z nemovitostí za tyto pozemky podává propachtovatel u příslušného správce daně.

2.Částka odpovídající dani z nemovitostí uvedená v odstavci 1. a zaplacená propachtovatelem, tvoří součást dohodnutého pachtovného tak, že pachtovné uvedené v příloze č.1 se o tuto částku zvyšuje. Pachtýř toto ýšení pachtovného propachtovateli uhradí při nejbližší splátce pachtovného .

Článek VI.

1.Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2.Převede-li propachtovatel vlastnické právo k pozemkům tvořícím předmět pachtu podle této smlouvy, zavazuje se nového vlastníka neprodleně informovat o všech ujednáních o právech a povinnostech účastníků této smlouvy.

3.Změní-li se vlastník pozemků tvořících předmět pachtu, nový vlastník vstupuje do práv a povinností propachtovatele.

4.Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

5.Propachtovatel souhlasí s evidováním a zpracováním svých osobních údajů, včetně rodného čísla, pachtýřem v rozsahu potřebném pro evidenční účely a pro plnění povinností pachtýře vyplývajících z tohoto pachtovního vztahu.

6.Propachtovatel touto smlouvou zmocňuje pachtýře k veškerým úkonům, ke kterým podle zákona č. 449/2001 Sb. o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, je ve vztahu k propachtovaným pozemkům oprávněn sám propachtovatel; pachtýř je zmocněn za propachtovatele činit všechny úkony podle části čtvrté a páté zákona č. 449/2001 Sb. o myslivosti a pachtýř toto zmocnění přijímá. Toto ustanovení se neuplatní v případě, že propachtovatel, před uzavřením této smlouvy, právo myslivosti na propachtovaných pozemcích upravil smlouvou se třetí osobou.

7.V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

8.Tato smlouva zcela nahrazuje veškerá písemná, ústní či faktická smluvní ujednání, podle kterých byly pozemky tvořící předmět pachtu podle této smlouvy dříve ponechány do dočasného nájmu, podnájmu či jiného užívání pachtýři.

9.Každý z podepsaných účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení této listiny. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran, které budou označeny jako dodatek a vzestupně číslovány.

10.Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 1614/2018

V Nebovidech dne 28.05.2019

[redacted]

Propachtovatel

POLINE s.r.o.
NEBOVIDY 73
280 02

Pachtýř
POLINE s.r.o.
Ing. Robert Hofman, jednatel