

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřely

pan/paní

Obec Libež (IČ:00232131)

č.p. 53

Libež

25726 Libež

jako propachtovatel (é) na straně jedné

a

Rolnická společnost a.s.

se sídlem Pavlovice 72, 258 01 Vlašim

IČO: 46356053

zastoupená místopředsedou představenstva Ing. Janem Štíchou

a členem představenstva Ing. Ladislavem Kadlečkem

jako pachtýř na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

I.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků (*předmět pachtu*), jejichž soupis je uveden v příloze (přílohách), tvořící nedílnou součást této smlouvy (*dále jen příloha*).

I.2. Pozemky uvedené v odst. I.1. jsou v příloze identifikovány údaji dle katastru nemovitostí, zejména pak parcelním číslem, údajem o katastrálním území ve kterém leží, číslem listu vlastnictví na kterém jsou evidovány a údajem o výměře jednotlivých parcel.

II. Rozhodné údaje

II.1. Pro účely této smlouvy jsou rozhodnými - závaznými údaji pro identifikaci jednotlivých pozemků parcelní číslo a údaj o katastrálním území.

II.2. Pro účely této smlouvy je dále rozhodným - závazným údajem faktická kultura jednotlivých pozemků ke dni uzavření této smlouvy, nikoliv kultura evidovaná v katastru nemovitostí.

II.3. Pro účely této smlouvy je za pachtovní rok považováno období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku.

II.4. Pro účely určení výše pachtovného a částky odpovídající dani z pozemků pro příslušný kalendářní rok je rozhodná výměra pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. ledna daného kalendářního roku.

III. Předmět pachtu

III.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky, uvedené v čl. I. této pachtovní

smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi k dočasnému užívání a požívání, a to zejména za účelem provozování zemědělské výroby a k činnostem s ní souvisejícím a pachtýř tyto pozemky do pachtu k uvedenému účelu přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

III.2. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř, dle vlastního uvážení a na vlastní náklady, podal ve smyslu ustanovení § 2333 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku návrh na zápis pachtovního práva do katastru nemovitostí.

IV. Doba pachtu

IV.1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.10. 2016

V. Pachtovné

V.1. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli za každý pachtovní rok, v němž bude pacht trvat, pacht určený jako součet základního pachtovného a částky odpovídající dani z pozemků, kterou je propachtovatel, jako poplatník daně z nemovitostí, povinen v příslušném kalendářním roce dle zákona o dani z nemovitostí uhradit z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

V.2. Základní pachtovné je součtem pachtovného určeného pro příslušný pachtovní rok způsobem dle odst. V.3. pro jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, zaokrouhleným matematicky na celé koruny.

V.3. Pachtovné za jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, činí za každý kalendářní rok – pachtovní rok, v němž pacht trvá **2.300,-Kč/ha** zemědělských pozemků tvořících předmět pachtu. Tato částka bude od roku 2018 valorizována o státem vyhlášenou míru inflace za předchozí rok.

V.4. Trval-li pacht dle této smlouvy pouze po část roku, má propachtovatel za tento rok právo toliko na úhradu poměrné části pachtovného, které by mu jinak náleželo dle odst. V.1. za celý rok. Uvedené platí přiměřeně i pro situaci, kdy v průběhu roku dojde k rozšíření či zúžení předmětu pachtu.

V.5. Pachtovné, vypočtené v příloze, je pachtovným určeným orientačně dle výměry evidované v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy s tím, že skutečná výše pachtovného, vypočtená dle shora uvedených pravidel, se může, s ohledem na znění ustanovení článku II.4.; V.3. a V.4. této smlouvy změnit.

V.6. Pachtovné je splatné v plné výši ročně pozadu, a je splatné k 1. říjnu následujícího kalendářního roku na bankovní účet propachtovatele uvedený v této smlouvě a není-li v této smlouvě účet uveden, na účet, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí propachtovatel pachtýři písemně po uzavření této smlouvy, anebo bude uhrazeno po předchozí dohodě s pachtýřem v hotovosti v pokladně pachtýře v jeho sídle, a to v pracovních dnech a hodinách, určených vnitřním předpisem pachtýře jako hodiny pokladní.

V.7. V případě, že by propachtovatel nesdělil pachtýři číslo účtu, na nějž má být pachtovné uhrazeno, a účet není uveden v této smlouvě, anebo by se propachtovatel nedostavil k úhradě v hotovosti v pokladně pachtýře dle bodu 6, bude pachtové poukázáno poštovní poukázkou prostřednictvím držitele poštovní licence na náklady propachtovatele, tzn. že propachtovateli bude poukázána částka pachtovného snížená o náklady poštovného.

V.8. Pro účely výpočtu pachtovného smluvní strany konstatují, že podle právní úpravy daně z nemovitostí platné a účinné ke dni uzavření této smlouvy je poplatníkem daně z nemovitostí propachtovatel, jako vlastník pozemku.

V.9. Nepodaří-li se doručit propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně propachtovatele, neodpovídá pachtýř propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit úroky z prodlení.

V.10. Postoupení práv propachtovatele na úhradu pachtovného dle této smlouvy na třetí osobu je možné toliko se souhlasem pachtýře.

V.11. Propachtovatel se zavazuje sdělovat pachtýři bez zbytečného odkladu písemně každou změnu čísla účtu (včetně kódu banky), na který má být pachtýřem hrazeno pachtovné dle této smlouvy.

V.12. Pachtýř je oprávněn, kdykoliv v průběhu sjednané doby pachtu, jednostranně zvýšit dohodnuté pachtovné a to bez omezení.

VI. Práva a povinnosti účastníků

VI.1. Pachtýř se zavazuje, že pozemky přenechané do pachtu bude užívat s péčí řádného hospodáře, zejména je užívat obvyklým způsobem a udržovat je ve stavu způsobilém pro užívání, a umožňovat propachtovateli alespoň 1 x ročně přístup na pozemkové parcely za účelem kontroly dodržování této smlouvy, nikoli však v době nevhodné s ohledem na pěstební cyklus.

VI.2. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř užíval pozemky k provozování zemědělské výroby a k činnostem s tím souvisejícím.

VI.3. Pachtýř je oprávněn přenechat pozemek, který je předmětem této smlouvy jinému k užívání bez předchozího souhlasu propachtovatele

VI.4. Propachtovatel se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámí nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy.

VI.5. Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.

VI.6. Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

VI.7. Pachtýř je oprávněn po celou dobu trvání této smlouvy uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplácení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

VII. Zánik pachtu

VII.1. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v pětileté výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

VII.2. V případě, že některá ze smluvních stran opakovaně neplní podstatné povinnosti vyplývající z této smlouvy a to i přesto, že na toto porušení byla písemně upozorněna a marně uplynula přiměřená lhůta k nápravě, lze 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.

VII.3. V případě, že jde o pozemek, který je dle územně plánovací dokumentace určen k výstavbě rodinných domů či jiné investiční výstavbě a propachtovatel se rozhodne pozemek, resp. jeho část v souladu s tímto určením využít, je propachtovatel oprávněn ukončit jeho pacht výpovědí 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, pokud se strany nedohodnou písemně jinak. V případě výpovědi dle předchozí věty bude dodatkem podepsaným a odsouhlaseným propachtovatelem a pachtýřem nově vymezen předmět pachtu a výše pachtovného.

VII.4. Pacht lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná a musí v ní být

uveden den skončení pachtu.

VII.5. Pachtýř je povinen pozemky vrátit v den skončení pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokuty ve výši 1/12 pachtovného za každý započatý měsíc prodlení. Plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok. V případě, že na některém z pozemků bude pěstována kultura, která nemůže být ke dni skončení pachtu pachtýřem sklizena, budou tyto pozemky předány až po sklizni této kultury.

VIII. Předkupní právo

VIII.1. Propachtovatel se zavazuje, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, nebo některý z nich, jež jsou předmětem této smlouvy, nabídne přednostně pachtýři ke koupi v případě, kdyby je chtěl prodat a to za podmínek stanovených v ustanovení § 2140 a násl. Občanského zákoníku.

IX. Pozemkové úpravy, změna vlastnictví

IX.1. V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, nebo některý z nich, budou dotčeny pozemkovou úpravou a dojde ohledně nich k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění nebo jiné obdobné rozhodnutí (dále jen „rozhodnutí“), končí k rozhodnému dni pacht k pozemkům dotčeným rozhodnutím a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle rozhodnutí nabyl. Rozhodným dnem je den 1. října běžného roku po právní moci rozhodnutí.

IX.2. Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o převodu kteréhokoliv z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy, nebo jeho části, na třetí osobu, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele.

IX.3. Dojde-li ke změně vlastnictví k pozemkům, tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy nebo některému z nich, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele a pachtýř je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána. Takto nabyvatel vstupuje i do práva na úhradu pachtovného; v takovém případě je pachtýř povinen uhradit dosavadnímu propachtovateli dlužnou částku za pacht k datu změny vlastnictví předmětu pachtu, nabyvateli tedy vznikne právo na úhradu pachtovného až od data nabytí vlastnictví předmětu pachtu. Tuto skutečnost je pachtýř při úhradě pachtovného povinen respektovat, pokud je mu včas propachtovatelem oznámeno, od kdy došlo ke změně vlastnictví.

X. Ukončení předchozího užívání

X.1. Propachtovatel a pachtýř se tímto výslovně dohodli, že ke dni počátku doby pachtu dle této smlouvy ukončí nájem nebo jiné užívání k pozemkům, tvořícím dle odst. I.1. smlouvy předmět pachtu dle této smlouvy, jenž vznikl na základě jakýchkoli právních úkonů (jednání) v minulosti mezi nimi učiněných.

XI. Souhlas se zpracováním osobních údajů

XI.1. Propachtovatel tímto výslovně a bez výhrad ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, uděluje pachtýři souhlas s tím, aby po dobu trvání pachtu dle této smlouvy zpracovával a využíval jeho osobní údaje pro potřeby vedení evidence pronajatých pozemků, výplaty pachtovného a související problematiky.

XII. Společná a závěrečná ustanovení

XII.1. Tato smlouva se řídí českým právem. Propachtovatel a pachtýř souhlasí s tím, že ukončení této smlouvy se bude řídit výhradně ustanoveními této smlouvy. V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy bude lišit od ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, budou ve stejném rozsahu rozhodující ustanovení této smlouvy. Tato smlouva bude závazná pro právní nástupce účastníků této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 2221, odst.2, OZ, podle kterého „převedel-li propachtovatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání o propachtovaných povinnostech, které zákon nestanoví“.

XII.2. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a strana ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy resp. na jinou adresu, kterou strana písemně sdělila druhé straně jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji strana odmítne od držitele poštovní licence převzít. Nevyzvedne-li si strana zásilku doručovanou držitelem poštovní licence „v úložní době“, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se strana o tomto uložení nedozvěděla.

XII.3. V případě vzniku jakéhokoliv sporu mezi smluvními stranami při plnění této smlouvy budou smluvní strany povinny nejprve vynaložit veškeré úsilí k vyřešení sporu vzájemnou dohodou. V případě, že dojde k soudnímu sporu je příslušný obecný soud pachtýře nebo propachtovatele.

XII.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XII.5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě podepsaným oběma smluvními stranami.

XII.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Po jednom podepsaném stejnopisu obdrží propachtovatel i pachtýř.

XII.7. Obě strany prohlašují, že se smlouvou seznámily, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pavlovicích, dne 17. 1. 2017

Rolnická společnost a. s.
Pavlovice 72
258 01 Vlašim

Propachtovatel:



Pachtýř:

jméno

Ing. Jan Šticha, místopředseda představenstva

Ing. Ladislav Kadleček, člen představenstva

Příloha č.1

ke smlouvě 415/2016

Předmět nájmu - soupis pozemků

Parcely:

Sk.-Číslo/Pod. Výměra (m²) Kultura Poznámka

Okres: Benešov, k.ú.: Libež, LV: 10001, celk. výměra: 11.4019 ha dle podílu:
1/1=11.4019 ha

2-1074	7545	orná půda	1 735 Kč
2-1078	9891	orná půda	2 275 Kč
2-1101	196	orná půda	45 Kč
2-1103	270	ostatní plocha	62 Kč
2-1104/1	662	orná půda	152 Kč
2-1104/3	2341	orná půda	538 Kč
2-1104/5	92513	orná půda	21 278 Kč
2-1105	601	orná půda	138 Kč

Celkem výměra:

orná půda 11.3749 ha (podíl 11.3749 ha)
ostatní plocha 0.0270 ha (podíl 0.0270 ha)

Z výměry pronajatých pozemků bude propachtovateli vyplaceno ročně : 26 224 Kč

Jednu podepsanou smlouvu vraťte obratem na adresu akciové společnosti. Děkuji.

