

PACHTOVNÍ SMLOUVA (ZEMĚDĚLSKÝ PACT)

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

obec Nebovidy

se sídlem obecního úřadu: Nebovidy 78, 66448 Moravany
IČ: 00488097
za niž jedná: Milan Mojžíš, starosta
bankovní spojení: Komerční banka, č. ú.: 10321641/0100

(dále jen „propachtovatel“)

a

obchodní společnost: Bobrava , a.s.

se sídlem: Modřická 275, 664 48 Moravany
IČ: 607 47 668
DIČ: CZ60747668
zastoupená: Josefem Malým, předsedou představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 19-513 493 0257/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. značka B 1578

(dále též jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1.** Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV 10001 pro obec Nebovidy, k. ú. Nebovidy u Brna, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov.
- 1.2.** 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 8,1210 ha.
- 1.3.** Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem Městského úřadu Šlapanice, č. j. OŽÚ/38282-11/4798-2011/KLE.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1.** Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě.
- 2.2.** Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
- 2.4. Stav přenechávaných pozemků je zachycen v zápisu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že výměra propachtovaných pozemků bude každoročně odsouhlasena ke dni 30.9. podle výměr uvedených v registru půdy LPIS na Portálu farmáře, a v případě zjištěných rozdílů bude upravena výměra a výše pachtu na další rok.

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné 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.
- 3.2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
- 3.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5. Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.7. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.9. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10. 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 událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 3.11. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činnostmi na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.12. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

Článek IV.

Pachtovné

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno 2 700,- Kč/ha.
- 4.2. Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. 10321641/0100 vedený u Komerční banky.
- 4.3. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na zákonné úroky z prodloužení.

Článek V.
Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. října 2015.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3. 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.
- 5.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovního 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 odst. 3.1., 3.7., 3.10 a 3.11. této smlouvy.
- 5.5. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovního za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovního za uplynulou dobu pachtu splatná do 30 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

- 6.1. 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.
- 6.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 6.5. Záměr obce propachtovat pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od 14.9.2015 do 29.9.2015. Zemědělský pacht schválil starosta rozhodnutím č. 7 /2015 ze dne 30.9.2015.

V Nebovidech dne 30.9.2015

V Moravanech dne

30.9.2015


Milan Mojžíš
starosta obce




Josef Malý
předseda představenstva. ①
Modřická 205, 664 48 Moravany
IČ 607 47 668, DIČ CZ60747668
tel. 547 212 902, fax: 547 212 484
bobrava@moravany.cz

