

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

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

Článek 1 Smluvní strany

1. OBEC-INVEST, s.r.o.
Metylovice 495
739 49 Metylovice
zastoupena jednatelem Ing. Lukášem Halatou, bytem Metylovice 145, 739 49 Metylovice
IČ: 25399039
(dále jen „propachtovatel“)

a

2. Lukáš Halata
Metylovice 514
739 49 Metylovice
(dále jen „pachtýř“)

Článek 2 Předmět pachtu

- (1) Propachtovatel potvrzuje, že je vlastníkem dále uvedených nemovitostí, které jsou zapsány na listu vlastnictví pod číslem 1095 pro katastrální území Metylovice.
- (2) Předmětem zemědělského pachtu podle této smlouvy jsou tyto pozemky:

parcelní číslo	LV	katastrální území	obec	druh pozemku	výměra m ²
525/34	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 908
525/35	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 888
525/40	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 159
525/41	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 100
525/42	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 164
525/43	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 196
525/90	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	573
525/91	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 466
525/92	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 470
525/93	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 529
525/94	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 487
525/95	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	2 237
525/96	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 519
525/97	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 530
525/98	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	1 437
525/100	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	885
525/101	1095	METYLOVICE	METYLOVICE	trvalý travní porost	855
výměra celkem v m ²					23 403

- (3) Nemovitosti uvedené v předchozím odstavci tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k dočasnému užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výroby.
- (4) Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- (5) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu

Článek 3 Pachtovné

- 1) Pachtovné činí 500 Kč za hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9.
- 2) Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 30. 9. na začátku příslušného hospodářského roku a to převodem na účet propachtovatele č.ú. 35-893816024470400.....
- 3) Pro případ prodelní v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodelní, která je splatná na výzvu propachtovatele. Prodelní v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

Článek 4 Povinnosti pachtýře

- (1) Pachtýř je povinen zejména:
 - a) užívat a požívat předmět pachtu v souladu se sjednaným účelem dle této smlouvy;
 - b) užívat a požívat předmět pachtu řádně a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí s ohledem na vlastnosti půdy a druh pozemku, zejména dbát, aby nedocházelo k znečišťování půdy, vody, jiných organizmů, či ohrožení zdraví a života lidí;
 - c) pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, první seč travních porostů provést nejpozději do 31.7. daného roku, dle potřeby dbát na řádné provzdušňování a hnojení;
 - d) dodržovat právní předpisy související s provozovanou výrobou, v případě porušení této povinnosti je případnou škodu povinen uhradit pachtýř;
 - e) pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna;
 - f) provádět podle podmínek sběr kamene;
 - g) umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků;
 - h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu;
 - i) řádně a včas platit propachtovateli pachtovné;
- (2) Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat třetí osobě, nebo jinak umožnit jeho užívání, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- (3) Jakékoliv změny týkající se předmětu pachtu je pachtýř oprávněn dělat pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Jedná se zejména o provádění změny druhu pozemku (kultury), vysazování trvalých porostů, umísťování nebo výstavbu jakékoliv stavby na předmětu pachtu, zatěžování předmětu pachtu.
- (4) 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 činností třetích osob.
- (5) Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu a na vyžádání propachtovatelé prokázat splnění této povinnosti.

Článek 5 Pachtovné, platební podmínky, placení daně z nemovitých věcí

Smluvní strany se dohodly, že daň z nemovitých věcí za předmět pachtu bude po dobu platnosti této smlouvy platit propachtovatel.

Doba trvání, podmínky ukončení smlouvy

- (1) Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání smluvními stranami a účinnosti:
- (2) Pacht se sjednává na dobu neurčitou s automatickým prodloužováním vždy o 12 měsíců, a to i opakovaně, ledaže nejpozději 60 dní před ukončením sjednané doby pachtýř nebo propachtovatel doručí druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy oznámení, že trvá na ukončení pachtu.
- (3) Smluvní vztah z této smlouvy může zaniknout také písemnou dohodou, podepsanou zástupci obou smluvních stran.

Článek 6 Další ujednání

- (1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.
- (2) Pachtýř není oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- (3) Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.
- (4) Obě smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s celým jejím obsahem. Svým podpisem pod touto smlouvou stvrzují, že se dohodly na celém obsahu této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- (5) Veškerá další ujednání mezi smluvními stranami, sjednaná po uzavření této smlouvy, budou formou vzestupně číslovaných dodatků v písemné formě, které vstupují v platnost jen pokud budou opatřeny podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Dodatky vyhotovené v počtech souhlasných s touto smlouvou se pak stávají její nedílnou součástí.
- (6) Ostatní vztahy, povinnosti a nároky, které nejsou nebo nemohou být upraveny touto Smlouvou, nebo jejichž smluvní úprava by nebyla účelná, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- (7) Smluvní strany jsou si vzájemně povinné písemně oznámit případné změny sídla, doručovací adresy apod.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Článek 7 Podpisy zástupců smluvních stran

za propachtovatele:
v Metylovicích dne 29.9.2016

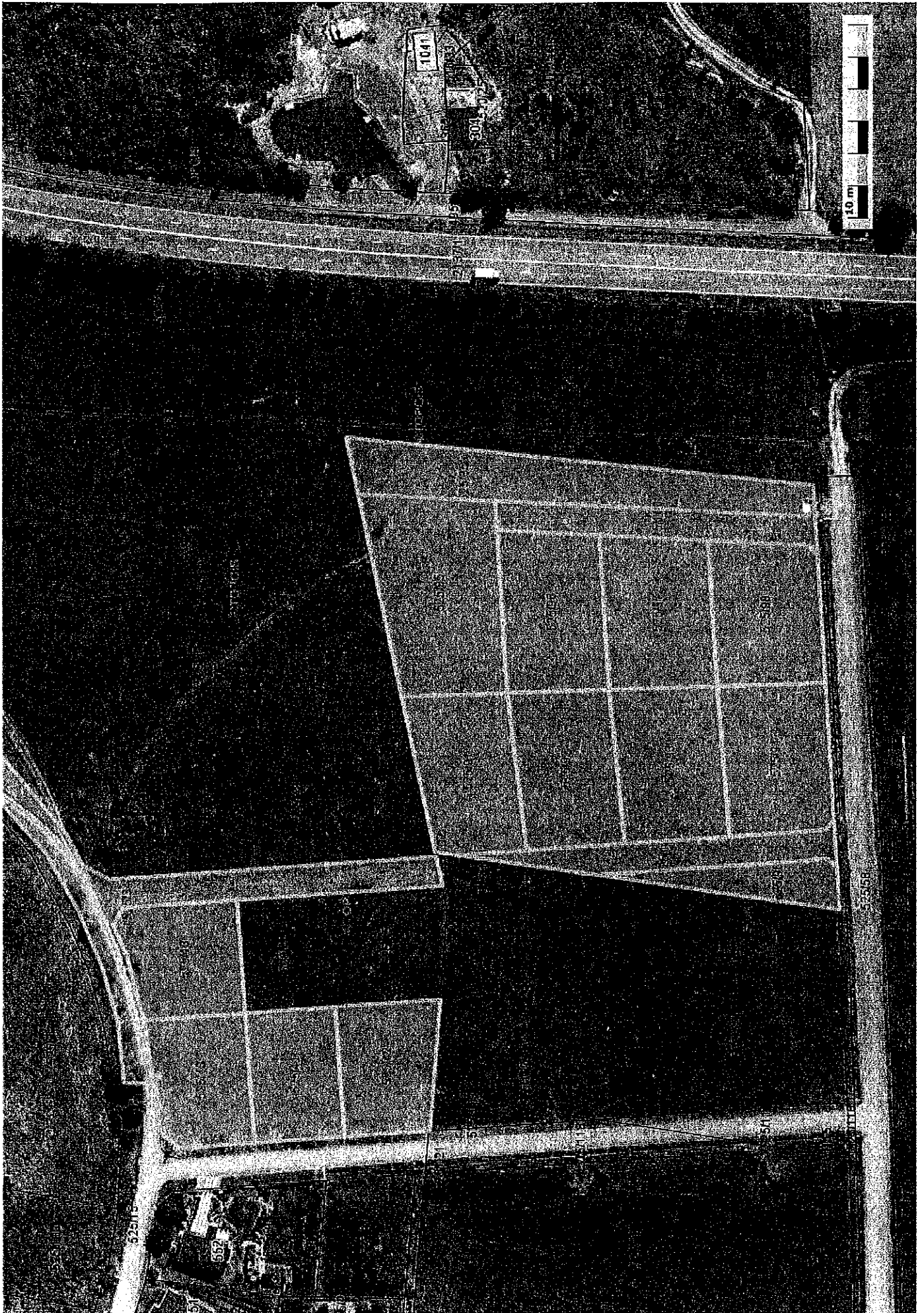
za pachtýře:
v Metylovicích dne 29.9.2016





Lukáš Halata


739 49 METYLOVICE 495



10 m

1041

304

62515

667