

PACHTOVNÍ SMLOUVA

(ZEMĚDĚLSKÝ PACT)

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

Smluvní strany

Obec Vrbátky

se sídlem obecního úřadu: Vrbátky čp.41, PSČ 798 13 Vrbátky

IČ:00288934, DIČ:CZ00288934

za niž jedná: starosta obce Ing. Ivo Zatloukal

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Zemědělské družstvo VRBÁTKY

se sídlem: Vrbátky ev. č. 5, psč. 798 13 Vrbátky

IČ: 46991719, DIČ: CZ46991719

zastoupené: předsedou představenstva Milanem Mádrem

a místopředsedou představenstva Ing. Erikem Mádrem

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vložka 2355

(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 uvedených v příloze číslo 1 této smlouvy.
- 1.2. Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze číslo 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy.
- 1.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

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 výroby.
- 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.

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 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.
- 3.3.** Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.4.** Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání (podpachtu) třetí osobě, avšak pouze za účelem vytvoření ucelených půdních bloků. Pachtýř v takovém případě odpovídá propachtovateli za to, že třetí osoba užíváním pozemků nezhorší jejich kvalitu a dodrží povinnosti pachtýře uvedené v tomto článku.
- 3.5.** Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.6.** Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.7.** Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.8.** 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 udržívat po celou dobu zemědělského pachtu.
- 3.9.** 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 se sjednává ve výši 5.000,- Kč/ha za rok, tj. z výměry propachtovaných pozemků uvedených v příloze této smlouvy bude ročně propachtovateli vyplaceno 137 992,- Kč.
Pachtýř se zavazuje přistoupit na změnu této výše pachtovného v případě, že výše pachtovného se stane nižší, než bude činit obvyklá výše pachtovného zemědělských pozemků v regionu střední Hané.
- 4.2.** Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 30. listopadu příslušného kalendářního roku, a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. 5528701/0100 vedený u Komerční banky, variabilní symbol 00288934.
- 4.3.** V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.
- 4.4.** K výše uvedené částce pachtovného se pachtýř dále zavazuje poskytovat propachtovateli bezplatně služby využitím technických prostředků a nemovitostí, které má pachtýř k dispozici.
Zejména se jedná o skladování zeminy z výkopových prací a jiných materiálů a výpomoc technikou. Podmínkou poskytnutí těchto služeb je, že v souvislosti s nimi nedojde k narušení provozu pachtýře.

Článek V.
Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. října 2014.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět. Délka výpovědní doby činí 10 let s výjimkou pozemků p.č. 138/1, 138/2, 139, 441 a 442 v k.ú. Vrbátky, u nichž výpovědní doba činí maximálně **jeden** rok. Výpověď z pachtovní smlouvy je možné učinit vždy k 1.10. Od tohoto data začíná běžet výpovědní lhůta. Obě strany se dále dohodly, že propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht některého z propachtovaných pozemků v jednoroční výpovědní lhůtě v případech, kdy tento pozemek v souladu s územním rozhodnutím propachtovatel využije k nezemědělskému účelu. Použití této kratší výpovědní doby je podmíněno předchozím rozhodnutím zastupitelstva obce Vrbátky.
- 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 pachtovného 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. a 3.10. této smlouvy.

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.

Ve Vrbátkách dne 13.8.2015

Ve Vrbátkách dne 13.8.2015


.....
propachtovatel




.....
pachtýř

Zemědělské družstvo VRBÁTKY
Vrbátky 5, 798 13 Vrbátky
IČ: 46991719

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, obcí Vrbátky, IČ:00288934,
a pachtýřem, Zemědělské družstvo Vrbátky, IČ 46991719, ze dne 13.8.2015

Předmět zemědělského pachtu tvoří následující pozemky, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov o výměře 27,5983 ha.

parcelní číslo	výměra [m ²]	druh	katastrální území
2-208/12	494	orná půda	Dubany na Hané
2-208/14	671	orná půda	Dubany na Hané
2-208/16	415	orná půda	Dubany na Hané
2-208/6	1300	orná půda	Dubany na Hané
2-208/9	853	orná půda	Dubany na Hané
2-226/11	27	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-226/14	49	louka	Dubany na Hané
2-226/15	31	louka	Dubany na Hané
2-226/17	71	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-226/19	45	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-226/21	47	louka	Dubany na Hané
2-226/23	30	louka	Dubany na Hané
2-226/24	45	orná půda	Dubany na Hané
2-226/32	5125	orná půda	Dubany na Hané
2-226/37	2777	orná půda	Dubany na Hané
2-226/58	466	orná půda	Dubany na Hané
2-226/64	5273	orná půda	Dubany na Hané
2-226/69	1803	orná půda	Dubany na Hané
2-226/74	5	orná půda	Dubany na Hané
2-226/8	39	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-226/87	27	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-226/92	23	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-226/94	524	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-308/5	5064	orná půda	Dubany na Hané
2-343/2	16953	orná půda	Dubany na Hané
2-382/1	952	orná půda	Dubany na Hané
2-392/5	3169	orná půda	Dubany na Hané
2-401	12114	orná půda	Dubany na Hané
2-208/11	10	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-510/11	713	orná půda	Dubany na Hané
2-517/6	1	orná půda	Dubany na Hané
2-517/7	1120	orná půda	Dubany na Hané
2-520/12	664	orná půda	Dubany na Hané
2-553	189	orná půda	Dubany na Hané
2-557	1433	orná půda	Dubany na Hané
2-558	3072	orná půda	Dubany na Hané
2-559	4276	orná půda	Dubany na Hané
2-560	4307	orná půda	Dubany na Hané
2-561	4209	orná půda	Dubany na Hané
2-565	512	orná půda	Dubany na Hané
2-572/2	1787	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-575	891	orná půda	Dubany na Hané
2-577	1237	orná půda	Dubany na Hané
2-579	1009	orná půda	Dubany na Hané
2-581	501	orná půda	Dubany na Hané
2-583	1409	orná půda	Dubany na Hané
2-584	2689	orná půda	Dubany na Hané
2-585	645	orná půda	Dubany na Hané
2-586	1172	orná půda	Dubany na Hané
2-588	1349	orná půda	Dubany na Hané
2-608	1146	orná půda	Dubany na Hané
2-611	651	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-615	409	ostatní plocha	Dubany na Hané
2-622	561	orná půda	Dubany na Hané
2-626	752	orná půda	Dubany na Hané, celkem 9,5106

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, obcí Vrbátky, IČ:00288934,
a pachtýřem, Zemědělské družstvo Vrbátky, IČ 46991719, ze dne 13.8.2015

parcelní číslo	výměra [m ²]	druh	katastrální území
2-115/12	2909	orná půda	Štětovice
2-115/20	7	ostatní plocha	Štětovice
2-185/10	1553	orná půda	Štětovice
2-219/12	1081	orná půda	Štětovice
2-252, část	4500	louka	Štětovice
2-255/1	1107	louka	Štětovice
2-305/5	859	orná půda	Štětovice
2-315/16	1220	louka	Štětovice
2-335	2222	orná půda	Štětovice
2-336	594	orná půda	Štětovice
2-342	1706	orná půda	Štětovice
2-345	1959	orná půda	Štětovice
2-346	3489	orná půda	Štětovice
2-347	711	orná půda	Štětovice
2-348	1771	orná půda	Štětovice
2-349	6120	ostatní plocha	Štětovice
2-351	2536	orná půda	Štětovice
2-352	2510	orná půda	Štětovice
2-354	1930	orná půda	Štětovice
2-355	1890	orná půda	Štětovice
2-356	4027	orná půda	Štětovice
2-357	1841	orná půda	Štětovice
2-358	1230	orná půda	Štětovice
2-365	257	ostatní plocha	Štětovice
2-368	3325	orná půda	Štětovice
2-369	3356	orná půda	Štětovice
2-370	497	orná půda	Štětovice
2-372	1110	orná půda	Štětovice
2-386/4	4980	ostatní vodní plocha	Štětovice
2-387	225	ostatní vodní plocha	Štětovice
2-219/16	32	orná půda	Štětovice
2-263/4	1549	orná půda	Štětovice
2-315/4	5	louka	Štětovice
2-340	906	orná půda	Štětovice
2-341	586	orná půda	Štětovice
2-343	637	ostatní plocha	Štětovice
2-344	635	ostatní plocha	Štětovice
2-350	2477	orná půda	Štětovice
2-377	2621	ostatní plocha	Štětovice celkem 7,0970
2-216/42	1	orná půda	Vrbátky
2-216/44	1132	orná půda	Vrbátky
2-221/12	653	orná půda	Vrbátky
2-221/14	377	orná půda	Vrbátky
2-248/2	6495	orná půda	Vrbátky
2-349	13304	orná půda	Vrbátky
2-361	508	louka	Vrbátky
2-362/2	3840	orná půda	Vrbátky
2-378	5940	orná půda	Vrbátky
2-412/2	631	orná půda	Vrbátky
2-412/1, část	100	ostatní plocha	Vrbátky
2-415	2311	orná půda	Vrbátky
2-417	3015	orná půda	Vrbátky
2-418	987	orná půda	Vrbátky
2-419	3319	orná půda	Vrbátky
2-420	3400	orná půda	Vrbátky
2-421	2636	orná půda	Vrbátky
2-422	1297	orná půda	Vrbátky
2-423	2189	orná půda	Vrbátky

[Zadejte text.]

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, obcí Vrbátky, IČ:00288934,
a pachtýřem, Zemědělské družstvo Vrbátky, IČ 46991719, ze dne 13.8.2015

parcelní číslo	výměra [m ²]	druh	katastrální území
2-424/1	1273	orná půda	Vrbátky
2-424/2	1568	orná půda	Vrbátky
2-441	1104	orná půda	Vrbátky
2-442	2736	orná půda	Vrbátky
2-443	1723	orná půda	Vrbátky
2-444	422	orná půda	Vrbátky
2-445	401	orná půda	Vrbátky
2-138/1	23276	orná půda	Vrbátky
2-138/2	14633	orná půda	Vrbátky
2-139	10636	orná půda	Vrbátky celkem 10,9907