

# SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

5050/2018

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi těmito smluvními stranami:

1.

**Hlucháň Jaromír**

**Ernsta Macha 27/č.p. 865, Chrlice, 64300, Brno 43**

č.ú...../.....

Telefon:.....

dále jen „**propachtovatel**“

a

2.

**ZEMOS a.s.**

**IČ 63470381; DIČ CZ63470381**

**se sídlem Velké Němčice, Jízdárenská 493, PSČ 691 63**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1651

jednající Ing. Zdeňkem Horákem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Novotným ,  
místopředsedou představenstva

dále jen „**pachtýř**“

## I. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, včetně zákonného příslušenství a součástí, které jsou uvedeny v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**nemovitosti**“ nebo též „**předmět pachtu**“).

## II. Předmět pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje zaplatit za to propachtovateli pachtovné.
2. Smluvní strany sjednávají pacht za účelem provozování zemědělské výroby pachtýřem za podmínek uvedených v této smlouvě. Propachtovatel prohlašuje, že propachtované nemovitosti jsou vhodné pro účely zemědělského pachtu dle této smlouvy.

## III. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se uzavírá na dobu určitou pět let.
2. Pacht založený touto smlouvou lze předčasně ukončit dohodou. Pacht se prodlouží o dobu na kterou byl ujednán, ledaže některá ze smluvních stran doručí, ve lhůtě alespoň 3 měsíců před vypršením sjednané doby pachtu, písemné oznámení, že již nechce v pachtu pokračovat. Ustanovení § 2338 občanského zákoníku se nepoužije.
3. V případě, že pozemky definované v čl. I. této pachtovní smlouvy, či jen některé z nich nebo jejich část budou dotčeny rozhodnutím příslušného pozemkového úřadu o pozemkové úpravě dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, a pachtovní vztah založený touto smlouvou byť jen z části, nebo zcela v důsledku rozhodnutí o pozemkové úpravě zanikne, vznikne mezi propachtovatelem a pachtýřem ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv nový pachtovní vztah k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkových

úprav a pro takový nový pachtovní vztah platí stejné smluvní podmínky, jaké byly sjednány pro pachtovní vztah k původním pozemkům.

#### **IV. Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit roční pachtovné ve výši 4.000,- Kč / ha. Takto ujednané pachtovné je vypočteno v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Je-li předmětem pachtu pozemek, který není evidován katastrálním úřadem zjednodušeným způsobem, zvyšuje se výše uvedeného pachtovného za tento pozemek o částku, která odpovídá výši daně z nemovitých věcí, kterou je u těchto pozemků povinen uhradit propachtovatel. Částka odpovídající výši daně z nemovitých věcí za všechny pozemky tvořící předmět pachtu neevidované v katastru zjednodušeným způsobem je vypočtena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné, které se platí ročně pozadu a je splatné vždy nejpozději k 31. prosinci, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo jiný bankovní účet písemně určený propachtovatelem. Pokud propachtovatel neuvede pro účely placení pachtovného číslo bankovního účtu, má se za to, že požaduje platbu poštovní poukázkou a že souhlasí, aby náklady spojené s tímto způsobem platby odečetl pachtýř od ujednaného pachtovného. V případě, že propachtovatel neuvede pro účely placení pachtovného číslo bankovního účtu a pokud roční pachtovné nepřesahuje částku 100,- Kč, je propachtovatel povinen si pachtovné vyzvednout v hotovosti osobně v sídle pachtýře.

#### **V. Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř má povinnost:
  - a) pečovat o propachtované nemovitosti s péčí řádného hospodáře,
  - b) umožnit přístup propachtovatele k předmětu pachtu na základě jeho předchozí žádosti za účelem provádění kontroly,
  - c) v případě ukončení pachtu vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Pachtýř má právo:
  - a) užívat předmět pachtu pro potřeby své zemědělské výroby v souladu s účelovým určením propachtovaných pozemků,
  - b) na základě písemného souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení pozemku anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu.

#### **VI. Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel má povinnost:
  - a) zajistit pachtýři nerušený výkon práv v souladu s touto smlouvou a užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy,
  - b) umožnit a zajistit pachtýři, jeho zaměstnancům, spolupracovníkům, jakož i veškerým osobám, které oprávněně vyžadují vstup na nemovitosti, volný přístup na nemovitosti,
  - c) nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou v souvislosti s opatřením, k jehož provedení je propachtovatel oprávněn nebo povinen podle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu,

- d) při převodu propachtovaného pozemku či pozemků upozornit nabyvatele vlastnických práv na existenci této smlouvy a její obsah.
- Propachtovatel má právo vstupovat na nemovitosti za účelem kontroly jejich stavu pouze v nezbytném rozsahu.
  - Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř, např. z důvodů účelnosti hospodaření, přenechal propachtované pozemky dočasně k užívání nebo užívání a požívání jinému zemědělcí.

#### VII. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami a účinností od 1.10. 2018.
- Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží jedno vyhotovení propachtovatel a dvě vyhotovení pachtýř.
- Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu pachtu.
- Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, zpracoval o propachtovateli údaje, zejména rodné číslo, a to za účelem jeho eventuálního použití při správě pachtovních smluv.

Ve Velkých Němčicích dne 6.6.2018

.....  
propachtovatel

.....  
pachtýř

**ZEMOS a.s.**  
Velké Němčice  
Jízdárenská 493, PSČ: 691 63  
IČ: 634 70 381

#### Příloha č. 1 ke smlouvě o zemědělském pachtu č. 5050/2018

uzavřená mezi:

**1. Hluchář Jaromír, Ernsta Macha 27/č.p. 865, Chrlice, 64300, Brno 43 - (Podíl: 1/1)**

jako propachtovatel

a

**2. ZEMOS a.s., Jízdárenská 493, 691 63 Velké Němčice**

jako pachtýř

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, dále označovaných jako předmět pachtu:

LV	kat.území	parcela č.	výměra celková	výměra pronajatá	kultura
1419	Nosislav	KN 1344/4	74	/10	orná půda
1419	Nosislav	KN 1344/6	18	/18	orná půda
1419	Nosislav	KN 1344/7	5	/5	orná půda
1419	Nosislav	KN 1348/35	2664	/2664	orná půda

1419	Nosislav	KN 1348/36	2689	/2689	orná půda
1419	Nosislav	KN 1348/40	3188	/3188	orná půda
1419	Nosislav	KN 1350/10	846	/846	orná půda
1419	Nosislav	KN 1350/11	658	/658	orná půda
1419	Nosislav	KN 1350/12	603	/603	orná půda
1419	Nosislav	KN 1351/34	7716	/7716	orná půda

Celková výměra: 1.8397 ha

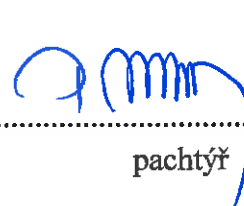
Pachtovné: 7 359 Kč  
Zvýšení dle čl.IV odst.2: 1 578 Kč  
Pachtovné celkem: 8 937 Kč

<u>Vlastník</u>	<u>Podíl</u>	<u>Pachtovné</u>	<u>Daň</u>	<u>Celkem</u>
Hlucháň Jaromír (1/1)		7 359 Kč	1 578 Kč	8 937 Kč

Ve Velkých Němčicích dne 6.6.2018



propachtovatel

pachtýř

**ZEMOS a.s.**  
Velké Němčice  
Jízdárenská 493, PSČ: 691 63  
IČ: 634 70 381