

Smlouva pachtovní - zemědělský pacht č. 42/2018

Smluvní strany:

1.1. propachtovatel (-lé):

Ševčík Jaroslav

RČ:

Olgy Havlové 2874

13000 Praha 3



a

PROTECO

1.2. pachtýř: obchodní firma: PROTECO AGRO s.r.o., se sídlem Ohaře čp. 160, IČ: 25728148, zastoupená jednatelem společnosti p. Ing. Miroslavem Fessem, zapsaná společnost v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v odd. C, vložka č. 64827

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. a ust. § 2345 a násl. občanského zákoníku tuto pachtovní smlouvu (zemědělský pacht) (dále jen "smlouva"):

I.

Předmět smlouvy, obecná ustanovení

1. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři následující nemovitou věc:

- **pozemky označené jako pozemkové parcely uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy**
k dočasnému užívání a používání

a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné řádně a včas.

2. Vymezení pojmů

- 2.1. pozemkovou parcelou je pozemek, který je předmětem pachtu, předmětem pachtu není žádný inventář ani věci, které by byly součástí pozemku.
- 2.2. pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku
- 2.3. předmět pachtu (též jako předmět smlouvy) - nemovitosti uvedené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy.

II.

Pachtovné

Pachtovné se sjednává následovně.

- a) pachtýř má za povinnost platit propachtovateli pachtovné ve výši, které je sjednáno dohodou. Je vyjádřeno v korunách českých a výše pachtovného, ve vztahu k předmětu pachtu, je vyčísleno v příloze č. 1. této smlouvy.
- b) pachtovné podle odst. a) je sjednáno za období jednoho pachtovního roku a pachtovné je splatné zpětně za uplynulý pachtovní rok. Nejpozději však do 30. kalendářních dnů následující po uplynutí aktuálního pachtovního roku.
- c) k písemné žádosti propachtovatele doručené pachtýři ve lhůtě min. jeden měsíc před termínem splatnosti pachtovného podle této smlouvy, lze pachtovné ze strany pachtýře uhradit formou naturálního plnění v zemědělských produktech. Hodnota bude odpovídat obvyklým tržním cenám vybraných komodit použitých k úhradě pachtu v době splatnosti pachtu a místě plnění. Nedojde-li k dohodě o výši (množství) naturálního plnění k úhradě pachtu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli sjednané pachtovné.
- d) sjednané pachtovné uhradí pachtýř bezhotovostním převodem na účet propachtovatele. Č. účtu 43-260672024/0100.
- e) pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvních stran a vyplývá z přílohy č. 1 této smlouvy s uvedením identifikace

PROTECO AGRO s.r.o.

Ohaře 160 • 281 30 Ohaře • tel.: +420 321 798 329 • fax: +420 321 798 438 • e-mail: proteco.agro@tiscali.cz • www.proteco-as.cz
Společnost je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 64827

pozemkových parcel, jejich výměry a charakteru v návaznosti na výši sjednaného pachtu způsob hrazení daně z pozemkových parcel (věcí nemovitých), dále jen "přípočet" se řídí ujednáním čl. III. této smlouvy

III.

Osoba hradící daň z nemovitosti (pozemkových parcel) dle této smlouvy je po dokončení probíhajících pozemkových úprav, příp. digitalizací v daných katastrálních územích vždy vlastníkem pozemku, tedy propachtovatel.

IV.

Předání předmětu smlouvy

Propachtovatel předal předmět pachtu k užívání a požívání pachtýři při podpisu této smlouvy, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

V.

Další práva a povinnosti stran

Povinnosti pachtýře:

Pachtýř je povinen předmět pachtu (pozemkové parcely) podle této smlouvy užívat s péčí řádného hospodáře. Tedy nedrancovat, užívat a používat pozemkové parcely k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením podle platných předpisů v katastru nemovitostí, a to způsobem, který odpovídá současné úrovni zemědělské prvovýroby a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou údržbu předmětu pachtu.

Pachtýř není oprávněn změnit hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo používání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.

Pachtýř je oprávněn předmět pachtu, podle této smlouvy nebo jeho část, propachtovat jinému v případě záměn pozemků (pozemkových parcel) pro ucelení půdní držby k naplnění účelu pachtu. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu přenechat do užívání osobě smluvně vázané na hospodaření pachtýře a v takovém případě pachtýř odpovídá za plnění všech povinností vyplývajících pro něj z této smlouvy.

Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v tomto článku této smlouvy. Propachtovatel je povinen vykonávat takovou kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyl narušen provoz předmětu smlouvy.

Ostatní ujednání:

Náhrada škody způsobená zvěří se řídí příslušnými právními předpisy.

Předmětem pachtu je též právo honitby k pozemkovým parcelám, které může pachtýř v rámci držby těchto pozemků převést na mysliveckou společnost podle zvláštních právních předpisů.

Pachtýř potvrzuje, že stav předmětu pachtu je mu znám a s tímto se seznámil před uzavřením této smlouvy.

Propachtovatel prohlašuje, že s ohledem na účel, ke kterému bude pachtýř předmět pachtu užívat a používat podle této smlouvy mu nejsou známy překážky, které by pachtýře v jeho právech omezovaly či je narušovaly.

Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu není zatížen dluhy ani pachtem ve prospěch jiné osoby. Dále není omezen užívacími či jinými obdobnými právy ve prospěch jiné osoby, věcnými břemeny či služebnostmi, zástavními právy apod.

Propachtovatel nebude ze své vůle činit taková opatření a zásahy, které by po dobu tohoto pachtu vedly k omezení či zamezení možnosti předmět pachtu ze strany pachtýře užívat a požívat. Při nepravdivosti tohoto prohlášení na straně propachtovatele pak dle této smlouvy nese právě propachtovatel vyplývající právní důsledky z titulu porušení své povinnosti z pohledu uplatnění možné náhrady vzniklé škody straně pachtýře.

Pachtýř je oprávněn podle ust. § 2333 obč. zák. podat návrh na zápis pachtovního práva k předmětu pachtu podle této smlouvy do veřejného seznamu, jímž je katastr nemovitostí podle zvláštního zákona. Propachtovatel jako vlastník podpiše tuto smlouvu uděluje k tomuto návrhu ze strany pachtýře souhlas a zavazuje se k případné následně nutné součinnosti k zápisu pachtovního práva podle této smlouvy do veřejného seznamu.

VI.

PROTECO AGRO s.r.o.

Ohafě 160 • 281 30 Ohafě • tel: +420 321 798 329 • fax: +420 321 798 438 • e-mail: proteco.agro@tiscali.cz • www.proteco-as.cz

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 64827

Doba trvání pachtu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let.

Pacht lze ukončit též písemnou dohodou smluvních stran.

V případě, že pachtýř poruší své povinnosti podle této smlouvy (čl. V.) a ve lhůtě nejpozději do 60 dnů ode dne obdržení písemné výzvy k odstranění vadného stavu ho neuvede do souladu s touto smlouvou nebo bude v prodlení se zaplacením pachtovného a toto prodlení bude činit více jak 6 měsíců od sjednané doby splatnosti pachtovného, a dlužné pachtovné pachtýř neuhradí ani ve lhůtě nejpozději do 15 ti ode dne, kdy obdrží výzvu k zaplacení dlužného, má propachtovatel právo tuto smlouvu vypovědět s tím, že v takovém případě skončí pacht podle této smlouvy vždy k 30. září daného pachtovního roku.

V případě, že propachtovatel poruší některou ze svých povinností z této smlouvy (čl. IV. nebo čl. V.) a ve lhůtě nejpozději do 60 dnů ode dne obdržení písemné výzvy k odstranění vadného stavu ho neuvede do souladu s touto smlouvou, má pachtýř právo tuto smlouvu vypovědět s tím, že v takovém případě skončí pacht podle této smlouvy vždy k 30. září daného pachtovního roku.

Písemnosti určené některé ze stran této smlouvy se doručují na adresy bydliště a sídla, jak jsou uvedeny v této smlouvě. Za doručenu se považuje písemnost odeslaná ve formě doporučené zásilky, a to dnem kdy bude adresátem převzata nebo dnem, kdy bude adresátem odmítnuto její převzetí nebo uplynutím posledního dne určené úložní doby doporučené zásilky u poštovního přepravce. Za doručenu se považuje též písemnost, kterou smluvní strana převezme od druhé strany osobně proti potvrzení o přijetí písemnosti.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu.

Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma stranami. V případě, že předmět pachtu nebude předán pachtýři do užívání ke dni uzavření této smlouvy je smlouva účinná dnem faktického předání předmětu pachtu pachtýři. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha : Seznam pozemkových parcel

V.....dne.....2018

V. OHARŮŮŮ dne 15.10. 2018

Propachtovate (-ě):

Pachtýř : PROTECO AGRO s.r.o.
Ing. Miroslav F e s s jednatel

.....
Ševčík Jaroslav

PROTECO AGRO s.r.o.

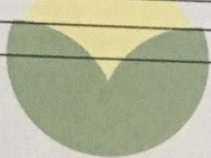
Ohare 160 • 281 30 Ohare • tel: +420 321 798 329 • fax: +420 321 798 438 • e-mail: proteco.agro@tiscali.cz • www.proteco-as.cz
Společnost je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 64827

Ševčík Jaroslav, r.č.:

bytem: Olgy Havlové 2874/4, Žižkov, 13000 Praha

Identifikace pozemků

Katastr	Parcela	Kultura	Celková výměra	Podíl vlast.	Výměra nájem [ha]	Nájem [Kč]
Ohaře	2 1103 / 0 (0)	orná půda	0,3435	1 / 1	0,3435	1717,50
Ohaře	2 1520 / 0 (0)	orná půda	1,2605	1 / 1	1,2605	6302,50
Celkem:					1,6040	8020,00
Nájemné k výplatě:						8020,00



PROTECO

V dne 2018

V OKPĚCH dne 15.10. 2018

Propachtovatel (-ě):

A G P O Pachtýř : PROTECO AGRO s.r.o.
Ing. Miroslav F e s s jednatel

.....
Ševčík Jaroslav

.....

