

Pachtovní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne dle zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku §2332 a násl. mezi:

Mgr. Paruch Martin
Korunní 41/č.p. 1166
Vinohrady
12000 Praha

číslo účtu:

RČ:

dále jen „propachtovatel“ (vlastník)

a

ROLS Lešany, spol. s r.o.

798 42 Lešany 173

IČ: 49 96 95 52

zastoupená ing. Jiřím Tomanem

dále jen „pachtýř“ (nájemce)

pachtýř a propachtovatel budiž dále označováni i jako „smluvní strany“

1) Účel smlouvy

- 1) Účelem této smlouvy je propachtovat pozemky (předmět pachtu) pachtýři jen a pouze za účelem jejich řádného zemědělského obdělávání na sjednanou dobu proti úhradě pachtovného a za níže sjednaných podmínek.
- 2) Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem předmětu pachtu, není mu známa jakákoli skutečnost, která by mu znemožňovala uzavřít tuto smlouvu a je zcela oprávněn s předmětem pachtu nakládat.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že je oprávněn k řádnému obdělávání předmětu pachtu. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu užívat a požívat.

2) Předmět pachtu

- 1) Předmětem pachtu jsou zemědělské pozemky ve vlastnictví propachtovatele tak, jak jsou specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Tato příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její neoddělitelnou část.
- 2) Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu neváznou žádná práva třetích osob než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném LV. Dále pak prohlašuje, že předmět pachtu není propachtován žádné třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný pacht pachtýře.
- 3) Podpisem této smlouvy pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu pachtu.

3) Doba pachtu

- 1) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2017 na dobu

neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let, v níž může kterákoliv strana písemnou formou pacht vypovědět. Výpovědní lhůta začíná běžet vždy od 1. října příslušného roku. Podpisem této smlouvy končí platnost dosavadní pachtovní smlouvy, pokud tato byla uzavřena.

4) Pachtovné a jeho splatnost

- 1) Pachtovné je stanoveno dohodou stran. Celková výše pachtovného je uvedena v příloze č.1 této smlouvy.
- 2) Je-li předmět pachtu propachtován na jinou dobu než na celý rok, stanoví se výše pachtu poměrně a násobkem 1/12 ročního pachtu a příslušného počtu měsíců.
- 3) Pacht je splatný ročně pozadu, a to vždy nejpozději k 31. 1. následujícího roku, za nějž propachtovateli náleží pachtovné, a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy (bezhotovostně). Pokud propachtovatel účet neurčí, bude pachtovné zasláno na jeho adresu složenkou.
- 4) Pokud je propachtovatel dle platných předpisů plátcem daně z propachtovaných pozemků, je již příslušná výše daně z nemovitostí zahrnuta do výše pachtovného uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy. Pokud je plátcem této daně z nemovitostí dle platných předpisů pachtýř, nezahrnuje výše pachtovného dle přílohy č. 1 daň z nemovitostí a pachtýř bude tuto daň z nemovitostí hradit přímo správci daně.
- 5) Pachtýř je oprávněn jednostranným oznámením zvýšit v určitém kalendářním roce pachtovné na základě svých hospodářských výsledků. Pokud propachtovatel toto zvýšení bez zbytečného odkladu neodmítne, má se za to, že s ním souhlasí.

5) Práva a povinnosti propachtovatele

- 1) Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři věc ve stavu, aby mohla pachtýři sloužit ke smlouvenému účelu.
- 2) Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušený pacht.
- 3) Propachtovatel se zavazuje, že bude pachtýře informovat o změnách vlastnických vztahů k propachtovaným pozemkům, změně adresy bydliště a čísla bankovního účtu, na který je posílán pacht, a to nejpozději do 14 dnů od této změny a tuto skutečnost prokáže příslušnými listinami.

6) Práva a povinnosti pachtýře

- 1) Pachtýř je oprávněn předmět pachtu využívat jen ke své zemědělské činnosti a čerpat z něj veškeré užitky. Při ukončení pachtu je pachtýř povinen předat předmět ve stavu obvyklého opotřebení v porovnání se stavem k datu vzniku pachtu.
- 2) Pachtýř musí užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.
- 3) Pachtýř se zavazuje, že bude na propachtovaných pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
- 4) Pachtýři se podpisem této smlouvy uděluje souhlas k tomu, aby předal předmět pachtu či jednotlivé pozemky do podpachtu třetí osobě, či aby přenechal požívání předmětu pachtu třetímu, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejich efektivního obhospodařování.
- 5) Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem výkonu práv honebního společenství.

7) Obecná ustanovení

- 1) Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím mailu či jiným prokazatelným způsobem.
- 2) Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazena jakákoli vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu pachtu.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží jeden stejnopis.
- 4) Změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků obou smluvních stran.
- 5) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísně a jakéhokoli nátlaku.

V Lešanech dne 11.09.2017

.....
propachtovatel /vlastník

(v případě spoluvlastníků podpisy všech osob uzavírajících smlouvu)

.....
pachtýř

ROLS Lešany, spol. s r. o.
Lešany 173
798 42 Lešany

Oba Vámi podepsané návrhy pachtovní smlouvy vraťte obratem na adresu naší společnosti. Potom obdržíte zpět jedno potvrzené vyhotovení této smlouvy.

Příloha číslo 1: Předmět pachtu

Mgr. Paruch Martin
Korunní 41/č.p. 1166
Vinohrady
12000 Praha

telefon:
mail:

Informace o pozemcích a jejich zařazení jsou uvedeny např. na výpisu z listů vlastnických nebo na internetové adrese www.cuzk.cz.

Informace o evidenci pozemků v nájmu společnosti získáte na tel. 582 373 411 nebo prostřednictvím mailové adresy tomanles@seznam.cz.

číslo k.ú.: 756539, k.ú.: Maleny (zdigitalizováno), LV: 110, celk. výměra: 0.3388 ha dle podílu: 1/1=0.3388 ha,

Sk./Parc.č.	výměra/dle podílu		kul.	podíl	pachtovné
2 169/22	77	/77	orná	1/1	23 Kč
2 169/61	3311	/3311	orná	1/1	993 Kč

Celková výměra dle spoluvlastnických podílů: 0.3388 ha

Celkové roční pachtovné: 1 016 Kč

Doplatek za bezesmluvní užívání činí 3 048 Kč.

Vysvětlivky

Pozemky vedené ve zjednodušené evidenci jsou v této příloze označeny Sk 5 a daň z nemovitostí z výše uvedených pozemků je povinen platit pachtýř/nájemce/.

Pozemky vedené v katastru nemovitostí (v katastrálních územích, kde se pronajímané pozemky nacházejí, byla ukončena komplexní nebo jednoduchá pozemková úprava nebo digitalizace katastrálního území nebo jeho části) jsou v této příloze označeny Sk 2 a daň z nemovitostí z výše uvedených pozemků je povinen platit propachtovatel/vlastník/.