

PACHTOVNÍ SMLOUVA

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

ČÍSLO SMLOUVY:/2014/MĚÚ

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

Smluvní strany

Město Odolena Voda

se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

IČ: 00240559

zastupuje: Ing. Dita Výborová, starostka města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 19-28129201/0100, KB Praha

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

ZEVOS s.r.o.

sídlem Ke Tvrzi 140, 250 72 Předboj

IČ: 47549319

DIČ: CZ47549319

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 21213

zastoupena p. Karlem Jelínkem, jednatelem společnosti

bankovní spojení:, č. ú.:

(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 vedených na LV 10001 pro k. ú. Odolena Voda, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ.
- 1.2.** Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást smlouvy. **Celková výměra propachtovaných pozemků činí 9.365 m².**

- 1.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.

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.
- 2.4 Stav přenechávaných pozemků je zachycen v zápisu, který je **přílohou č. 2** a nedílnou součástí této smlouvy.

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 střídát 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 pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3 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.
- 3.4 Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5 Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6 Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.7 Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8 Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.9 Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10 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.
- 3.11 Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do **30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy.

3.12 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 za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 0,30 Kč/m² (tj. 3.000,- Kč/ha) ročně za všechny pozemky tvořící předmět zemědělského pachtu. Celková výše pachtovného je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy spolu se seznamem propachtovaných pozemků.
- 4.2** Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.3** Pachtovné za první rok trvání této pachtovní smlouvy uhradí pachtýř do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.4** V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení v zákoně výši, a to za každý byt jen započatý den prodloužení.
- 4.5** Pachtýř uhradí ve lhůtě dle čl. 4.3 této smlouvy rovněž částku pachtovného, popř. nájemného dle zákona č. 40/1964 Sb., „starého“ občanského zákoníku, za období let 2011 až 2014, kdy předmět pachtu fakticky užíval, a to ve výši Kč 5.619,-. Propachtovatel prohlašuje, že zaplacením uvedené částky budou zcela narovnaný vzájemné nároky smluvních stran za uvedené období, týkající se užívání předmětu pachtu.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1** Tato smlouva se **uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. října 2014 do 30. září. 2017.**
- 5.2** Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3** Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4** V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodloužení 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., 3.10 a 3.11. této smlouvy.
- 5.5** V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši pachtovného na zbývající dobu trvání pachtu dle této smlouvy. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 15 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

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. Sou-

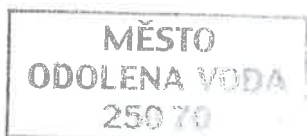
časně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

- 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.
- 6.5 Záměr propachtovatele propachtovat pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Odolena Voda od 18.9.2014 do 3.10.2014.
- 6.6 Tato smlouva byla schválena Usnesením Rady města Odolena Voda č. 18/2014 ze dne 17.12.2014.

V Odoleně Vodě dne 30.12.2014



propachtovatel



ZEVOS s.r.o.

Předboj 140, 250 72 Kojetice

tel.: 315 684 070

IČO: 47549319 DIČ: CZ47549319

pachtýř

POZEMKY JSOU JIŽ DLOUHODOBĚ UŽÍVÁNY.



ZEVOS s.r.o.

Předboj 140, 250 72 Kojetice

tel.: 315 684 070

IČO: 47549319 DIČ: CZ47549319

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, Městem Odolena Voda, IČ: 00240559, a pachtýřem
ZEVOS s r.o, IČ 47549319, ze dne 30.12.2014

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

katastrální území	parcela	Výměra m ²	druh pozem- ku	díl	Výměra m ²
Odolena Voda	535/3	8380	orná půda	celá	8380
Odolena Voda	535/6	985	orná půda	celá	985
Výměra celkem (m²)					9365
Pachtovné celkem (Kč)					2.810,-

9

Příloha č. 2

ZÁPIS O STAVU POZEMKŮ, TVOŘÍCÍCH PŘEDMĚT ZEMĚDĚLSKÉHO PACHTU

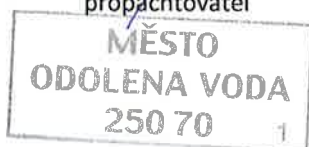
k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, Městem Odolena Voda, IČ: 00240559, a pachtýřem
ZEVOS s r.o, IČ 47549319, ze dne 30.12.2014

Součástí tohoto zápisu je snímek katastrální mapy propachtovaných pozemků.

- 3 -02- 2015

V dne


.....
propachtovatel



- 3 -02- 2015

V dne

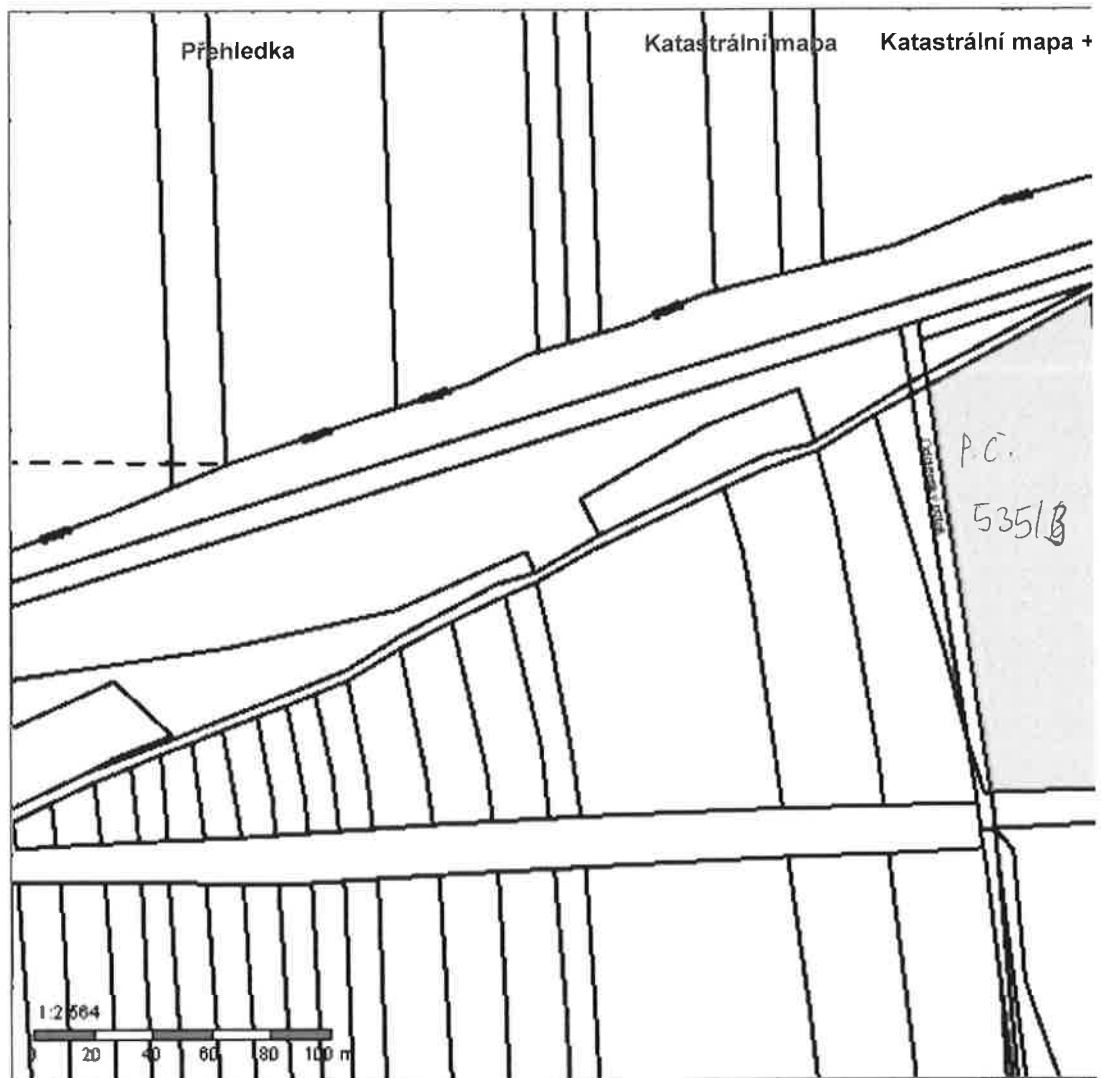
ZEVOS s.r.o.

Předlož 140, 250 72 Kojetice

tel.: 315 684 070

IČO: 47549319 DIČ: CZ47549319

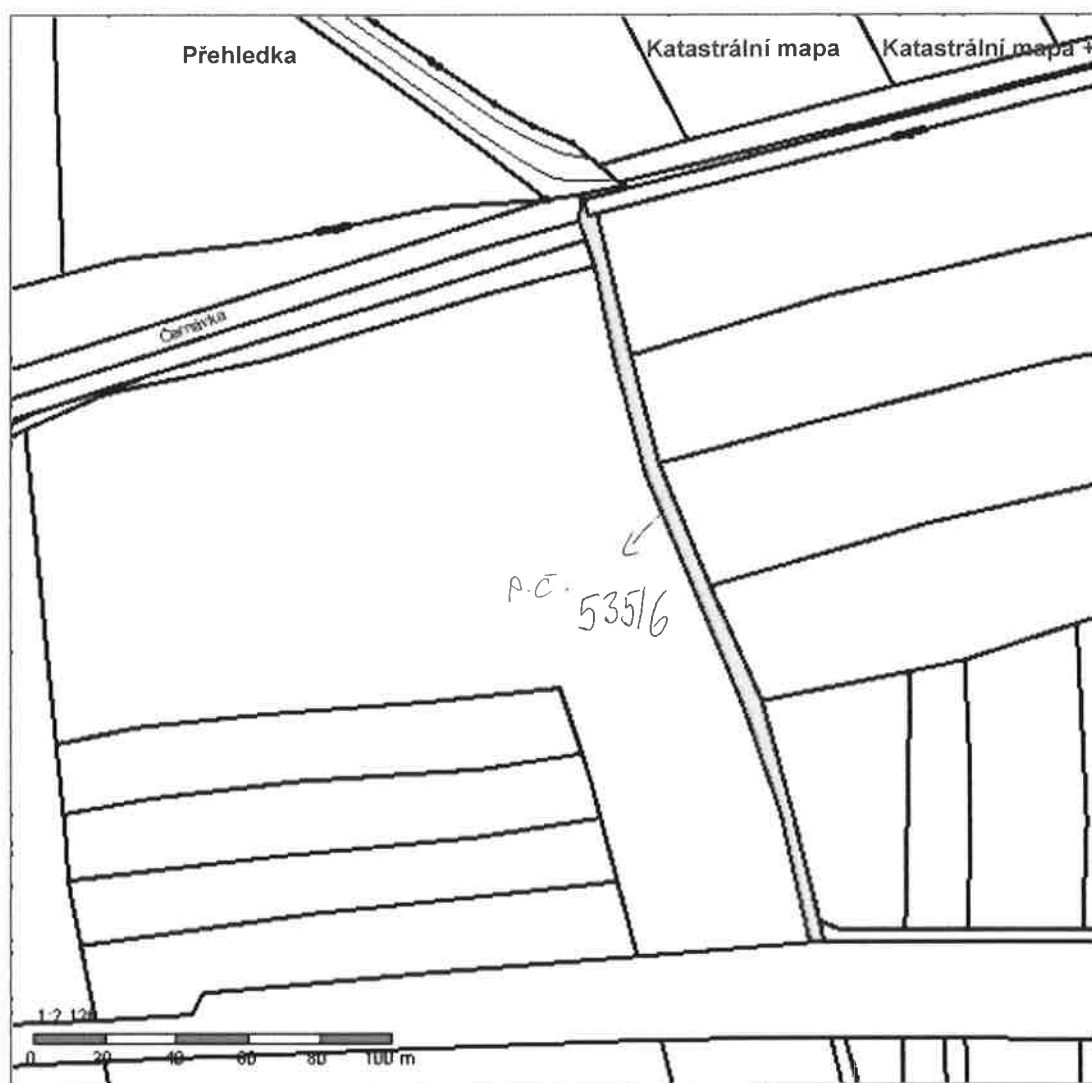
.....
pachtýř



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [nápořádě](#) (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

9



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

9.

