

Pachtovní smlouva
dle zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku § 2332 a násl.
č. 3880422

Účastníci:

propachtovatel:

OBEČ NĚMČICE, zastoupená starostou obce Ing. Josefem Rackem

(Podíl: 1/1)

IČ: 00279277

561 18 Němčice 107

č.ú.: 4720-611/0100 Komerční banka Čeká Třebová

a

pachtýř:

Zemědělské družstvo se sídlem ve Sloupnici

IČ: 00131024

Adresa sídla: Dolní Sloupnice 134, 565 53 Sloupnice

Zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl DrXXIV, vložka 1081

Zastoupené: Ing. Jaroslavem Vaňousem, předsedou představenstva číslo účtu: 1320054379/0800, Česká spořitelna Ústí nad Orlicí

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

1. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je propachtovat pozemky (předmět pachtu) pachtýři 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, zapsané na LV 10001 pro k.ú. Němčice u České Třebové, zařazených do evidence půdních bloků LPIS.

k.ú.: Němčice u České Třebové, LV: 10001

parc. čís.	kultura	výměra m ² /	propachtovaná výměra m ²
KN 272/1	orná půda	2425	/60
KN 280/2	trv.tr.porost	223	/110
KN 287/4	trv.tr.porost	29	/17
KN 340/79	orná půda	1852	/1605
KN 358/2	orná půda	3409	/4
KN 363	trv.tr.porost	949	/83
KN 365/2	trv.tr.porost	1610	/1446
KN 367/2	trv.tr.porost	2008	/1589
KN 367/4	trv.tr.porost	10092	/8047
KN 368	trv.tr.porost	2902	/637
KN 369	trv.tr.porost	1237	/1035
KN 551	orná půda	326	/90
KN 623/8	orná půda	3543	/19
KN 664	trv.tr.porost	219	/20
KN 890/2	trv.tr.porost	61	/3

KN 928/3	trv. tr. porost	1108	/754
KN 929/3	trv. tr. porost	1310	/1212
KN 954/2	trv. tr. porost	234	/3
KN 1047	orná půda	8887	/8880
KN 1048	orná půda	3320	/3320
KN 1056/1	orná půda	813	/813
KN 1116/4	orná půda	1061	/1032
KN 1224/11	orná půda	512	/20
KN 1236/3	orná půda	1831	/782
KN 1236/12	trv. tr. porost	428	/69
KN 1236/13	trv. tr. porost	543	/1
KN 1246	orná půda	1148	/43
KN 1247/4	orná půda	323	/323
KN 1257/1	trv. tr. porost	2375	/32
KN 1277	orná půda	766	/149
KN 1308/2	orná půda	1275	/94
KN 1308/3	orná půda	3736	/224
KN 1314/4	orná půda	1442	/1019
KN 1315/2	orná půda	1783	/1783
KN 1315/4	orná půda	562	/555
KN 1488/1	orná půda	2125	/214
KN 1490	orná půda	5837	/398
KN 1490	trv. tr. porost	5837	/18
KN 1492	orná půda	640	/4
KN 1493/1	trv. tr. porost	638	/298
KN 1493/2	trv. tr. porost	153	/14
KN 1493/3	orná půda	136	/45
KN 1499	orná půda	4183	/217
KN 1501	orná půda	10607	/2377
KN 1511/1	orná půda	643	/612
KN 1521	trv. tr. porost	1741	/1706
KN 1523	orná půda	4983	/623
KN 1524	orná půda	414	/414
KN 1525	orná půda	903	/901
KN 1528	orná půda	2967	/1135
KN 1531	orná půda	270	/268
KN 1535	orná půda	3954	/1437
KN 1538/1	trv. tr. porost	6226	/20
KN 1538/1	orná půda	6226	/55
KN 1540	orná půda	9002	/1269
KN 1543	orná půda	476	/20
KN 1544	orná půda	2255	/948
KN 1546	orná půda	798	/798
KN 1548	orná půda	672	/3
KN 1549	trv. tr. porost	1198	/19
KN 1550	orná půda	482	/395
KN 1554	trv. tr. porost	3999	/2994
KN 1579/2	trv. tr. porost	2574	/507
KN 1579/2	orná půda	2574	/7
KN 1601/1	orná půda	4893	/133
KN 1670/2	orná půda	140	/5
KN 1670/3	orná půda	3249	/10
KN 1670/3	trv. tr. porost	3249	/21

výměra dle kultur: orná půda 3.3103 ha 3633 Kč/ha 12 026,32 Kč
trv.tr.porost 2.0655 ha 2000 Kč/ha 4 131,00 Kč

výměra celkem: 5.3758 ha

2. Podkladem pro zařazení do kultury je výpis z katastru nemovitostí nebo údaj dle evidence půdních bloků LPIS, pokud jde o trvalý stav.
3. Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážou 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, či pronajat žádně třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný pacht pachtýře.
4. Podpisem této smlouvy pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu pachtu.
5. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř dle vlastního uvážení a na vlastní náklady podal ve smyslu ustanovení § 2333 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), návrh na zápis pachtovního práva do katastru nemovitostí.

3. Doba pachtu

1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 let.
2. Ukončení pachtovní smlouvy je možné:
 - a) výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní dobou 6 let, a to ke dni 1. 10. běžného roku
 - b) dohodou smluvních stran
3. Ke dni skončení pachtu pachtýř propachtovateli předmět pachtu předá. O předání se sepiše datovaný a smluvními stranami podepsaný zápis.
4. Pozemek musí být odevzdán ve stavu, jaký odpovídá stavu řádného hospodaření v dané roční době.
5. Je-li na pozemku s písemným souhlasem propachtovatele založen trvalý porost, nebo došlo-li jiným způsobem ke zhodnocení pozemku, má pachtýř po ukončení pachtu nárok na úhradu zhodnocení až do výše znaleckého odhadu, nedojde-li k dohodě o úhradě.

4. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou ve smyslu zásad Zemědělského družstva se sídlem ve Sloupnici pro úpravu podmínek pachtovních vztahů k pozemkům, schválených představenstvem družstva dne 1. 6. 2022.
2. **Celková výše ročního pachtovného činí 16 157 Kč.**
3. Pacht je splatný ročně pozadu, a to vždy jednou polovinou nejpozději k 30. 4. a k 30. 11. běžného roku, za něž propachtovateli náleží pachtovné poukázáním na účet propachtovatele č. 4720-611/0100 Komerční banka Česká Třebová

V případě, že celková výše ročního pachtovného nepřesahuje částku 5.000,-Kč, je splatné vždy ročně pozadu k 30. 11. běžného roku. To platí i v případě, že je předmět pachtu ve spoluvlastnictví více osob a výše ročního pachtovného odpovídající spoluvlastnickému podílu nepřesahuje u daného spoluvlastníka částku 5.000,-Kč.

4. Pachtýř se s pachtovním zavazuje hradit za propachtovatele i daň z nemovitých věcí v příslušné výši platné pro daný rok, pokud je dle zákona o dani z nemovitosti v platném znění poplatníkem této daně.
5. V případě, že dojde ke změně podmínek pro placení daně z nemovitých věcí z hlediska toho, zda je plátcem propachtovatel či pachtýř (dojde např. k digitalizaci parcel, pozemkovým úpravám, případně jiným úpravám dle individuálního geometrického plánu), zavazuje se pachtýř zvýšit propachtovateli

pachtovné o částku rovnající se výši daně z nemovitých věcí, o kterou je povinen platit propachtovatel více než dosud platil a to na základě sdělení a prokázání této skutečnosti propachtovatelem.

6. Úprava (zvýšení) pachtovného s ohledem na hospodářský výsledek, případně při zásadních změnách daňových, či jiných souvisejících předpisů je v pravomoci představenstva družstva. V případě budoucích rozhodnutí představenstva družstva, tedy pachtýře o zvýšení ročního pachtovného na konkrétní rok, prohlašuje propachtovatel, že s každým takovým zvýšením pachtovného pro konkrétní rok souhlasí. Souhlas s výší pachtovného následně stvrdí faktickým převzetím pachtovného. Pro rok, na který nerozhodne představenstvo družstva o zvýšení pachtovného, platí výše pachtovného uvedená v bodě 4. odstavec 2.

5. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři věc ve stavu, aby mohla pachtýři sloužit ke smluvenému účelu, stejně tak jako věc po dobu pachtu v této kvalitě udržovat.
2. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušený pacht.
3. Propachtovatel se zavazuje, že v případě záměru prodeje propachtovaných pozemků učiní nabídku jejich odkoupení nejprve pachtýři. Nabídka bude v písemné formě a musí obsahovat výčet všech podmínek, za kterých jsou pozemky nabízeny k prodeji. Pachtýř je povinen sdělit propachtovateli své stanovisko ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení nabídky, jinak předkupní právo pachtýře zaniká.
4. Změní-li se vlastník propachtovaných pozemků, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka. Při převodu pozemků se původní vlastník zavazuje informovat nabyvatele o tom, že převáděné pozemky jsou propachtovány, a jaký je obsah pachtovní smlouvy.

6. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné.
2. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu využívat jen a pouze ke své zemědělské činnosti v souladu s účelovým určením pozemků, obecně uznávanými postupy správné zemědělské praxe a čerpat z nich veškeré užitky. Při ukončení pachtu je pachtýř povinen předat předmět pachtu po podmítce a ve stavu obvyklém v porovnání se stavem k datu vzniku pachtu.
3. Pachtýř musí užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o propachtované pozemky.
4. 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.
5. Pachtýři se podpisem této smlouvy uděluje souhlas k tomu, aby dal předmět pachtu, či jednotlivé pozemky, do podpachtu třetí osobě, či aby přenechal požívání pachtu třetímu, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejich efektivních obhospodařování, přičemž za dodržení podmínek této pachtovní smlouvy odpovídá propachtovateli přímo pachtýř.
6. Pachtýř je oprávněn měnit účelové určení propachtovaných pozemků jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a se souhlasem příslušných orgánů státní správy.

7. Obecná ustanovení

1. Požádá-li o to jedna ze smluvních stran, je druhá strana povinna se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to jedna z nich požádá.

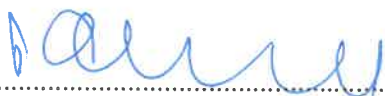
Smluvní strany si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav, prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy stávají pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyl do svého vlastnictví či

spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky, jaké jsou sjednány v této smlouvě.

2. 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.
3. 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.
4. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost jejich ostatních ustanovení.
6. Tato smlouva může být měněna výlučně formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 10. 2022.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží jeden stejnopis. Zároveň zaniká platnost a účinnost předcházející nájemní smlouvy č.284/04/12 ze dne 1. 12. 2011 ve znění dodatku č. 4 k této smlouvě ze dne 11. 9. 2018, vedeného pod ev.č. 3440418.
9. Veškeré osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účel plnění této smlouvy. Po případném ukončení smluvního vztahu budou osobní údaje uchovávány v souladu s požadavky na archivaci účetních záznamů a podkladů po dobu 5 let. Všechny osobní údaje, které jsou uchovávány, jsou součástí této smlouvy. Pokud dojde ke změně osobních údajů, které jsou součástí této smlouvy je právem i povinností smluvních stran opravu osobních údajů požadovat. Zdrojem veškerých údajů je katastr nemovitostí.
10. 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.

Ve Sloupnici dne 8. 7. 2022

.....
OBEC NĚMČICE
Ing. Josef Ráček, starosta obce


.....
Zemědělské družstvo se sídlem ve Sloupnici
Ing. Jaroslav Vaňous, předseda představenstva


.....
Zemědělské družstvo se sídlem ve Sloupnici
Ing. Jaroslav Vaňous ml., hlavní agronom

Vyhotovil: Ladislav Chleboun

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích:

Záměr propachtování pozemků byl zveřejněn na úřední desce. Obecního úřadu Němčice dne 12. 4. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 26. 4. 2022. Záměr byl schválen zastupitelstvem obce na jeho 84. zasedání dne 27. 4. 2022 usnesením č. Kopie zveřejněného záměru je přílohou této smlouvy.