

56.3./4/2015

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Propachtovatel:

Městys Moravská Nová Ves

IČ:00283363

se sídlem: nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves

zastoupen: Mgr. Marek Košut, starosta

a

Pachtýř:

Květoslav Adler

IČ:64505791

bytem Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna

(dále jen „Pachtýř“.)

Propachtovatel a pachtýř společně též „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne 13.5.2015 tuto pachtovní smlouvu

Čl. I.
Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pozemky“).

Čl. II.
Předmět smlouvy

Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

Čl. III.
Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat pozemky pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu obdělávat v souladu s touto smlouvou, v souladu se zásadami moderní agrotechniky, ekologie krajiny a předpisy na ochranu životního prostředí. Porušení těchto povinností se považuje za hrubé porušení podmínek této smlouvy.
3. Pachtýř je oprávněn po dobu trvání pachtu podpropachtovávat nebo podnajmout pozemky třetí osobě, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas. V takovém případě pachtýř odpovídá propachtovateli za jednání této osoby, jako kdyby propachtované pozemky užíval a požíval sám.

4. Z důvodu splnění podmínek vyplývajících zejm. z příslušných nařízení vlády k provedení zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, je pachtýř oprávněn dočasně změnit způsob užívání nebo požívání, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas.
5. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.
6. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě.
8. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli pozemky tvořící předmět pachtu odpovídající stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.

Čl. IV.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání pozemků tvořících předmět pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat pozemky tvořící předmět pachtu. Dále je propachtovatel povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním pozemků po celou dobu trvání pachtu. Právo pachtýře domáhat se sám ochrany vůči třetím osobám ve smyslu § 2211 občanského zákoníku tímto není dotčeno.
3. Hodlá-li Propachtovatel převést vlastnické právo k jakémukoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, zavazuje se před uzavřením smlouvy, na jejímž podkladě má dojít k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, seznámit nového nabyvatele pozemku s obsahem (s veškerými ujednáními) této pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, jakož i s veškerými jejími dodatky.
4. Propachtovatel se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od okamžiku uzavření smlouvy, na podkladě které dochází k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pachtýři.

Čl. V.

Doba pachtu

1. Pacht sjednaný touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou a to s účinností od 1.5.2015.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání smlouvy pacht může vypovědět:
 - a) propachtovatel v případě, že pachtýř bude v prodlení s úhradou pachtovného nebo ostatních sjednaných plateb po dobu delší než 3 měsíce.
 - b) propachtovatel v případě, že pachtýř hrubým způsobem porušuje podmínky pachtu stanovené touto smlouvou,
 - c) pachtýř v případě, že ukončí podnikání v předmětu provozování zemědělské prvovýroby, vstoupí do likvidace, nebo bude na majetek pachtýře prohlášen konkurz

d) pachtýř v případě, že předmět pachtu přestal být bez zavinění pachtýře využitelný v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.

V případech uvedených pod písm. a), b), c) a d) lze písemnou formou smlouvu vypovědět a takto vypovězený smluvní vztah končí k nejbližšímu 31. říjnu po vypovězení smlouvy.

e) pachtýřem i propachtovatelem bez uvedení důvodu. V tomto případě lze písemnou formou smlouvu vypovědět a takto vypovězený smluvní vztah končí k 31. říjnu roku následujícího po vypovězení smlouvy.

3. Smluvní vztah lze ukončit také dohodou smluvních stran.

Čl. VI. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání pozemků tvořících předmět pachtu pachtovné ve výši 2100,- Kč (dva_tisíce_jedno_sto_korun_českých).

2. Ročním nájemným se rozumí nájemné za kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12. každého roku.

3. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli sjednaný pacht vždy k 31.10. každého roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č. ú. 1382079379/0800, SS:1012, VS:

50332015 . Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet propachtovatele.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitostí je propachtovatel a zavazuje se tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit, pokud jsou pozemky u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí. Daň z nemovitostí ohledně pozemků vedených v evidenci zjednodušeným způsobem se v zákonem stanovených lhůtách zavazuje hradit pachtýř. Smluvní strany se dohodly na tom, že u propachtovaných pozemků na základě této smlouvy, které jsou vedeny v evidenci katastru nemovitostí, se pachtovné zvyšuje o částku ve výši daně z nemovitostí, kterou propachtovatel za tyto pozemky zaplatí.

5. Valorizace pachtovného:

Smluvní strany se dohodli na každoročním zvyšování pachtu o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to tak, že nájemné bude povýšeno vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku, a to písemným sdělením propachtovatele, ve kterém bude oznámeno zvýšení pachtu a jeho nová výše. Písemné sdělení bude pachtýři zasláno nejpozději ke dni 30.6. každého roku. O zvyšování pachtu o průměrnou míru inflace nebude sepsován žádný písemný dodatek.

6. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen zaplatit úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.

Čl. VII. Jiná ujednání (v ad hoc případech)

1. Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového

úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k témuž dni vzniká mezi propachtovatelem a pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností smluvních stran), jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran s tím, že současně zanikají veškeré dosavadní nájemní vztahy, které smluvní strany ohledně pozemků tvořících předmět pachtu dle této smlouvy doposud uzavřely a nabytím účinnosti této smlouvy se touto smlouvou nahrazují.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Veškeré budoucí změny této pachtovní smlouvy vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv. Obě ze smluvních stran jsou oprávněny namítnout neplatnost smlouvy anebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Tento pacht byl schválen usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves č. 6/89/2014 ze dne 11.8.2014.

Tento pacht byl schválen usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves č. 4/12/2015 ze dne 11.5.2015.

dne: 11.5.2015
v: Moravská Nová Ves
.....
propachtovatel



dne:
v:
pachtýř

Příloha č.1 k nájemní smlouvě č.56.3./ /2015

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Č. PARCELY	DRUH	VÝMĚRA /m2	VÝŠE NÁJEMNĚHO
MORAVSKÁ NOVA VES	4201/1	Orná půda	37560	7887,6
MORAVSKÁ NOVA VES	4205/1	Zastav. pl., nádvoří	1375	288,75
MORAVSKÁ NOVA VES	4205/2	Zastav. pl., nádvoří	881	185,01
MORAVSKÁ NOVA VES	4206/1	Trvalý travní porost	120038	25207,98
MORAVSKÁ NOVA VES	4208/2	Ostatní plochy	1037	217,77
MORAVSKÁ NOVA VES	4208/8	Zastav. pl., nádvoří	247	51,87
MORAVSKÁ NOVA VES	4210/2	Orná půda	14866	3121,86
MORAVSKÁ NOVA VES	4128	Orná půda	19940	4187,4
MORAVSKÁ NOVA VES	4194	Lesní pozemky	1500	315
MORAVSKÁ NOVA VES	4196	Ostatní plochy	500	105
				41568