

Pachtovní smlouva číslo 150 599
uzavřená níže uvedeného dne dle zák. č. 89/2012 Sb.
občanského zákoníku par. 2332 a násl.
mezi:

Obec Květnice (IČ:00640042)

K Dobročovicům č.p. 35

Květnice

25084 Sibřina

č.úctu: 24822201/0100

telefon: 281 982 108, 606 689 584

dále jen "**Propachtovatel**"

a

RAVA zemědělský podnik, spol. s r.o.

Křenice čp. 104 - p. Sibřina, PSČ 250 84

IČO 489 49 752

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 28971

zastoupená Ing Václavem Řezáčem, jednatelem

číslo účtu 19-6134830277/0100

dále jen "**Pachtýř**"

Pachtýř a Propachtovatel budiž dále označování i jako "**smluvní strany**"

1. Účel smlouvy

1.1. Účelem této smlouvy je propachtovat pozemky (předmět pachtu) Pachtýři za účelem jejich řádného zemědělského obdělávání na sjednanou dobu proti úhradě pachtovního a za níže sjednaných podmínek.

1.2. 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. Osoby podepisující tuto smlouvu jsou pak plně oprávněny zastupovat Propachtovatele při tomto jednání.

1.3. Pachtýř prohlašuje, že je mu faktický stav pozemků dostatečně znám. Pachtýř prohlašuje, že je oprávněn k řádnému užívání a obdělávání předmětu pachtu.

2. Předmět pachtu

2.1. Předmětem pachtu jsou zemědělské pozemky ve výlučném vlastnictví Propachtovatele tak, jak jsou specifikované v příloze číslo 1 této smlouvy. Tato příloha číslo 1 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její neoddělitelnou část.

2.2. Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážnou 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 třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit pacht Pachtýře.

2.3. Podpisem této smlouvy Pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu pachtu. Na předmětu nevážnou žádné závady, jako například padlé stromy, podmočené plochy atd.

3. Doba pachtu

3.1. Pacht se sjednává od **1.1.2015** na dobu neurčitou. U této Pachtovní smlouvy je **výpovědní lhůta 3 roky** s termínem výpovědi ke dni 1. října běžného roku.

3.2. Propachtovatel je rovněž oprávněn Pachtovní smlouvu vypovědět kdykoliv po dni vydání pravomocného územního rozhodnutí umožňujícího na předmětu nájmu výstavbu. V tom případě končí pacht okamžitě a Propachtovatel se zavazuje uhradit Pachtýři vynaložené náklady spojené s rozpracovanou výrobou.

3.3. Pachtovní smlouvu lze ukončit kdykoliv na základě vzájemné písemné dohody.

4. Pachtovné

4.1. Celkové pachtovné je stanoveno dohodou stran a činí **2 245 Kč** za celou propachtovanou plochu a rok. Podrobný rozpis pachtovného je uveden v příloze číslo 1 této smlouvy.

4.2. Pacht je splatný ročně pozadu, a to vždy nejpozději k 31.12. roku, za něž propachtovateli náleží pachtovné následovně:

- a) na účet uvedený v záhlaví této smlouvy (bezhotovostně),
- b) v hotovosti, v sídle pachtýře, po předchozí telefonické dohodě,
- c) poštovní poukázkou na adresu propachtovatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

5. Práva a povinnosti Propachtovatele

5.1. Propachtovatel je povinen přenechat Pachtýři věc ve stavu, aby mohla Pachtýři sloužit ke smluvenému účelu.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že běžné opravy předmětu pachtu bude vykonávat Pachtýř a Propachtovatel mu podpisem této smlouvy k tomu dává souhlas. Jedná se o odstraňování náletů dřevin, padlých stromů, větví stromů, opravy a zhotovení odvodnění atd.

5.3. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušený pacht.

5.4. Propachtovatel je povinen Pachtýře informovat o důležitých okolnostech týkajících se předmětu pachtu, zejména o pořizování územního plánu v daném katastru, chystaných a probíhajících pozemkových úpravách a rovněž o event. hrozícím vyvlastnění, jakož i o územních a stavebních řízeních, jež se mohou předmětu pachtu týkat.

6. Práva a povinnosti Pachtýře

6.1. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu využívat jen a pouze ke své zemědělské činnosti a čerpat z něj veškeré užitky. Při ukončení pachtu je Pachtýř povinen předat předmět pachtu ve stavu obvyklého opotřebení v porovnání se stavem k datu vzniku pachtu.

6.2. Pachtýř musí užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

6.3. Pachtýř se zavazuje, že bude na pronajatých pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat 262/2012 Sb. NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 4. července 2012 o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) a 479/2009 Sb. NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 21. prosince 2009 o stanovení důsledku porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (DZES).

6.4. Pachtýři uděluje Propachtovatel souhlas s tím, aby dal předmět pachtu, či jednotlivé pozemky, do podpachtu třetí osobě, či aby přenechal užívání předmětu pachtu třetímu, pokud to bude nezbytné z hlediska zachování půdních celků a jejich efektivního obhospodařování.

6.5. Na požádání Propachtovatele je Pachtýř povinen se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to propachtovatel požádá.

7. Změna vlastnictví předmětu pachtu

7.1. Veškerá práva a povinnosti plynoucí z uzavřené pachtovní smlouvy přecházejí na dědice, v případě daru nebo prodeje na nového vlastníka.

7.2. Prodá-li Propachtovatel předmět pachtu, či jeho část, má nabyvatel právo vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku nabytí vlastnictví. V takovém případě je však Pachtýř oprávněn požadovat přiměřené odstupné, ušlý zisk a náhradu škody za období, po které pachtovní smlouva měla původně platit.

8. Ukončení a prodloužení pachtu

8.1. Tato pachtovní smlouva může být změněna, či ukončena pouze:

- dohodou smluvních stran
- výpovědí jedné ze stran
- odstoupením jedné ze stran.

8.2. V případě dohody - dodatku této smlouvy, musí být dodatky číslované, datované a podepsané oběma smluvními stranami.

8.3. Skončí-li pacht uplynutím výpovědní doby, je Pachtýř povinen předmět pachtu uvést do stavu, v jakém jej převzal.

9. Obecná ustanovení

9.1. 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 e:mailu, či jiným prokazatelným způsobem.

9.2. Smluvní strany si sjednaly, že si navzájem nepřijmou ani neposkytnou žádné plnění, než to, které bylo mezi nimi sjednáno písemně. V opačném případě se to po dohodě stran bude považovat za podstatné porušení smlouvy.

9.3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazena a vypořádána jakákoliv vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu pachtu.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis obdrží Propachtovatel a 1 stejnopis obdrží Pachtýř.

9.5. Smluvní strany 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 Křenicích dne 13.10.2015

Propachtovatel:

Pachtýř:

Příloha č.1 k pachtovní smlouvě č.: 150 599



RAVA zemědělský podnik, spol. s r.o.
Křenice č.p. 104
IČ: 48949752, DIČ: CZ 48949752

Propachtovatel: Obec Květnice (IČ:00640042)
K Dobročovicům č.p. 35
Květnice
25084 Sibřina

Katastrální území	LV	Parcelní číslo	Kultura	Výměra ha	Sazba pachtu ha/rok/ Kč	Pachtovné bez daně z nemovitosti Kč	Daň z nem. Kč	Pachtovné celkem Kč
k.ú.: Květnice, LV: 10001, celk. výměra: 1.1099 ha dle podílu: 1/1=1.1099 ha								
Květnice	10001	KN 812	orná	0.1952	2023	395	0	395
Květnice	10001	KN 818	osta	0.1507	2023	305	0	305
Květnice	10001	KN 820	orná	0.6924	2023	1 401	0	1 401
Květnice	10001	KN 851	osta	0.0716	2023	145	0	145
				-----		-----		-----
				1.1099		2 245	0	2 245

Délka pachtu - **výpovědní lhůta 3 roky**

Celková výměra: 1.1099 ha dle podílu: 1/1=1.1099 ha Podílová výměra: 1.1099 ha dle podílu: 1/1=1.1099 ha

Roční pachtovné: **2 245 Kč**

V Křenicích dne 13.10.2015

Propachtovatel:

Pachtýř: