

Pachtovní smlouva

Miroslav Jagoš, r. č. 590316/1825, bytem Ořechová 1230, 696 11 Mutěnice ,

na straně jedné jako **propachtovatel**

a

MUTĚNICKÁ VINOHRADNICKÁ, s.r.o. , IČ: 24138592

se sídlem Slovácká 665, 696 11 Mutěnice

jednající jednatelem Jindřichem Robkem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 105337 ,

na straně druhé jako **pachtýř**

uzavřeli níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2332 a násl. občanského zákoníku tuto pachtovní smlouvu o zemědělském pachtu (dále jen Smlouvu) :

I.

Předmět Smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem zemědělských pozemků v katastrálním území Mutěnice, a to pozemků parc. č. 2611/1 orná půda, parc. č. 2611/2 ostatní plocha, parc. č. 2611/3 orná půda, parc. č. 2612/1 orná půda, parc. č. 2612/2 ostatní plocha, parc. č. 2612/3 orná půda, parc. č. 2613 orná půda, parc. č. 2614/1 orná půda, parc. č. 2614/2 ostatní plocha, parc. č. 2614/3 orná půda, parc. č. 2615 orná půda, parc. č. 2616 ostatní plocha a parc. č. 2617 ostatní plocha. Tyto pozemky tvoří předmět pachtu a jsou dále v textu smlouvy označovány také jako „předmět pachtu“ nebo „předmětné pozemky“.
2. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn propachtovat předmětné pozemky pachtýři.

II.

Projev vůle účastníků Smlouvy

1. Propachtovatel na základě této smlouvy **přenechává** pachtýři předmět pachtu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, tak jak jsou tyto uvedeny v čl. I.1. Smlouvy, **do pachtu** a pachtýř jej **do pachtu přijímá**. Celková výměra pozemků přenechávaných propachtovatelem do pachtu činí 64.988 m² . Jedná se o pozemky ve vlastnictví propachtovatele, jejichž novým uživatelem dle evidence užívacích vztahů v LPIS, se stane pachtýř, a které jsou pachtýři na základě Smlouvy fyzicky předány pro účel zemědělské hospodaření (resp. zemědělská výroba).
2. Hranice jednotlivých parcel přenechávaných do pachtu nejsou v terénu patrné, pachtýř je oprávněn nechat tyto hranice v terénu vyznačit odbornou firmou.

III.

Pachtovné

1. Pachtovné činí 50.000 Kč ročně, a bylo mezi účastníky Smlouvy dohodnuto jako cena smluvní.

2. Pachtovné za příslušný kalendářní rok je splatné vždy do **15.12.** každého roku. Pachtovné bude pachtýřem placeno formou bezhotovostního převodu na účet propachtovatele nebo v hotovosti k rukám propachtovatele. Propachtovatel je povinen pachtýři v případě hotovostní platby vystavit potvrzení o přijetí pachtovného.
3. Jestliže pachtýř neuhradí řádně (ve sjednané výši a včas) sjednané pachtovné, jedná se o podstatné porušení smluvních povinností pachtýřem, pro které je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

Daň z nemovitých věcí

1. Poplatníkem daně z nemovitých věcí za předmět podnájmu je propachtovatel jako vlastník pozemků.

V.

Práva a povinnosti účastníků

1. Propachtovatel prohlašuje, že předmět podnájmu se ke dni podpisu této smlouvy nachází ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, pachtýř prohlašuje, že si předmět smlouvy prohlédl a nevyžaduje si žádné jeho zvláštní vlastnosti s výjimkou vlastností obvyklých.
2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu k zemědělské výrobě v souladu s jeho účelovým určením a z tohoto užívání je oprávněn přisvojovat si užitky. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat na předmětu pachtu obvyklou a hospodárnou péči (v souladu s obecně uznávanými agrotechnickými postupy).
3. Pachtýř odpovídá za komplexní ochranu předmětu pachtu jako součásti zemědělského půdního fondu a řádnou a ekologickou likvidaci veškerých odpadků, vzniklých při jeho činnosti na předmětu pachtu, to vše v souladu s obecně závaznými právními předpisy ČR. Pachtýř je povinen při všech kontrolách, řízeních a jednáních prováděných orgány státní správy na úseku kontroly a dohledu v oblasti zemědělství, ochrany životního prostředí, ochrany vod, likvidace odpadů, požární ochrany apod. vystupovat ve vztahu k předmětu pachtu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
4. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu zřizovat žádné ani dočasné stavby ani zde vysazovat trvalé porosty.
5. Pachtýř odpovídá za veškeré škody na předmětu pachtu, které by svojí činností na předmětu pachtu způsobil, a to jak za škody, které by způsobil přímo svojí provozně hospodářskou činností, tak i za škody, které by způsobil svojí nečinností, případně zanedbáním povinné péče řádného hospodáře.

VI. Trvání podnájemního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 35 let ode dne uzavření této smlouvy.
2. Dojde-li v průběhu trvání pachtu ke změně vlastníka předmětných pozemků, příp. jednotlivého pozemku, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele stanoveného touto smlouvou v souladu s ust. § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Žádná ze stran nemá právo vypovědět pacht jen proto, že se změnil vlastník věci. Propachtovatel je povinen v případě převodu vlastnického práva k pozemku seznámit nabyvatele vlastnického práva s obsahem této smlouvy a oznámit změnu vlastnictví pachtýři nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti převodu.

VII. Ukončení smlouvy

1. Platnost smlouvy skončí uplynutím sjednané doby.
2. Smlouvu je možné ukončit kdykoli na základě písemné dohody propachtovatele a pachtýře.
3. Za podmínek stanovených touto smlouvou může smluvní vztah k předmětu ppachtu, resp. k jeho části skončit v důsledku odstoupení propachtovatele od této smlouvy (viz dále čl.VIII.).
4. Při skončení smluvního vztahu k předmětu pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu vyklizený, ve stavu v jakém jej od propachtovatele převzal.

VIII. Odstoupení

1. Propachtovatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, jestliže pachtýř neužívá předmět pachtu nebo jakoukoli jeho část řádně, zejména, jestliže předmět pachtu nebo jakoukoli jeho část užívá v rozporu s jeho účelovým určením anebo v rozporu s péčí řádného hospodáře, anebo zde realizoval jakoukoli stavbu, byť i dočasného charakteru a jednal jakýmkoli postupem, ke kterému je třeba rozhodnutí, vyjádření nebo souhlas orgánu státní správy bez tohoto rozhodnutí, vyjádření nebo souhlasu a na písemnou výzvu propachtovatele závadný stav bez zbytečného odkladu neodstraní a propachtovatele o odstranění závadného stavu bez zbytečného odkladu neinformuje.
2. Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže pachtýř řádně a včas nezaplatil dohodnuté pachtovné.

IX. Doručování

1. Veškeré úkony, které je třeba učinit podle této Smlouvy v písemné formě, zejména a například případné odstoupení od této Smlouvy, jsou učiněny platně jejich doručením druhé straně. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že doručování musí být prováděno vždy do sídla/bydliště účastníka, doručení do jiného místa je nepřípustné a nepovažuje se za platné doručení. Pokud je písemnost zasílána poštou do sídla druhého účastníka a tento ji nepřevzme a písemnost je uložena v úložní lhůtě na příslušném poštovním úřadě a vrácena pro nevyzvednutí adresátem odesílateli, platí právní fikce, že písemnost byla druhé straně řádně doručena třetí den po dni, ve kterém byla předána k poštovní přepravě.

X.

Postup po skončení pachtu

1. Pachtýř je povinen předat předmět pachtu, nebo jeho část, ke které pacht skončil, nejpozději do 30 dnů po jeho skončení. Není-li to objektivně možné, protože hranice jednotlivých pozemků, které ve svém souhrnu tvoří předmět pachtu, nejsou v terénu patrné, je povinen pachtýř vydat nájemci bezdůvodné obohacení, které získal hospodařením na pozemcích, k jejichž užívání jeho právní titul zanikl. Bezdůvodné obohacení je pachtýř povinen vydat za období od skončení pachtu do faktického předání předmětných pozemků do užívání propachtovatele.
2. Při ukončení platnosti této smlouvy je pachtýř povinen písemně informovat propachtovatele o všech opatřeních učiněných na předmětu pachtu v době trvání jeho užívání, jejichž znalost je nezbytná pro další hospodaření na pozemcích a k zabránění eventuálních škod. Jde zejména o informace o druzích chemických látek a prostředků na ochranu rostlin použitých v posledním roce před ukončením smluvního vztahu a o způsobu hnojení a předplodinách.
3. Zánikem pachtu nebo jeho části zaniká právní titul pachtýře pro zápis pachtýře jako uživatele konkrétního pozemku v LPIS. Pachtýř je povinen se na výzvu propachtovatele se dostavit k orgánu, který vede evidenci LPIS k provedení změny v této evidenci. Neučiní-li tak dobrovolně, podá propachtovatel návrh na zahájení správního řízení k provedení změny zápisu v LPIS. Pro posouzení oprávněnosti dalšího zápisu pozemků v LPIS jsou pak relevantními doklady – tato Smlouva, doklad o skončení smluvního vztahu.

XI.

Smluvní sankce

1. Pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou pachtovného.

XII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, jelikož propachtované pozemky jsou zahrnuty do komplexních pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, tak 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 nabyly do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle rozhodnutí, kterým byly schváleny komplexní pozemkové úpravy.

V případě, že by v průběhu účinnosti této smlouvy došlo k jakékoli změně, týkající se propachtovaného pozemku, zejména ke změně jeho označení, výměry, polohového určení, zpřesnění hranic, či k jiným změnám, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy kterékoli ze smluvních stran, adresované druhé smluvní straně, dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude tato změna.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

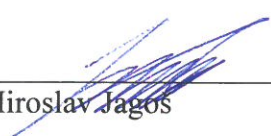
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen na základě dohody smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neúčinného ustanovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

Mutěnice dne 15.2.2018

Propachtovatel :

Pachtýř : **MUTĚNICKÁ VINOHRADNICKÁ, s.r.o.**

MUTĚNICKÁ VINOHRADNICKÁ, s.r.o.
Slovácká 665, 696 11 Mutěnice
IČ: 241 38 592, DIČ (VAT): CZ24138592
www.mutenickavinohradnicka.cz
-2-


Miroslav Jagoš


Jindřich Robek, jednatel