

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
mezi

## Propachtovatelem :

Vlastník : **OBEC VELATICE, v zastoupení Mgr. Grolich Jan**

Bydliště : Velatice 35

66405 Tvarožná

IČ : 488364

Bankovní spojení 4010038588/6800

Kontakt (tel., mail)

(dále jen „Propachtovatel“ nebo „smluvní strana“)

a

## Pachtýřem

**AGROPOD a.s.**

se sídlem Podolí 131, PSČ 664 03 Podolí u Brna

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddíle B ,vložka 1779

IČO: 63486407 DIČ : CZ63486407

jednající Ing. Miroslavem Komárkem, předsedou představenstva

telefon 544 247 711

(dále jen „Pachtýř“ nebo jako „smluvní strana“)

## Článek I. Předmět pachtu

### REKAPITULACE

KATASTR	LV	PODÍL	VÝMĚRA HA	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	PACHTOVNÉ KČ
Velatice	10001	1/1	2,2498	2,2498	4 256,62
Podolí	1039	1/1	0,0409	0,0409	139,24

Výměra propachtovaných pozemků vlastníkem	2,2907 Ha
<b>CELKEM PACHT</b>	<b>4 396 Kč</b>

1. Předmětem pachtu jsou zemědělské pozemky, jejichž soupis a přesná specifikace jsou blíže uvedeny v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále též „předmět pachtu“). Propachtovatel dále prohlašuje, že je vlastníkem předmětu pachtu, že mu nic nebrání uzavřít tuto smlouvu a že žádná parcela z předmětu pachtu není zatížena věcným břemenem ani jiným smluvním či zákonným právem, které by jej omezovalo uzavřít tuto smlouvu. Propachtovatel si je vědom své povinnosti nahradit Pachtýři veškeré škody v případě nepravdivosti tohoto ujištění.

2. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává Pachtýři předmět pachtu a Pachtýř předmět pachtu do pachtu přijímá. Účelem pachtu je provozování zemědělské výroby, přičemž s pachtem je spojeno právo Pachtýře brát z pozemků plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.

3. Pachtýř se zavazuje pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře a bez souhlasu Propachtovatele nebude měnit charakter půdy či vysazovat trvalé porosty.

## Článek II. Doba pachtu

1. Tato pachtovní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 (jeden) rok. V případě, že pacht skončí a na předmětu pachtu se budou nacházet plodiny zasázené Pachtýřem, zavazuje se Propachtovatel umožnit (za podmínek dle této smlouvy) užívání předmětu pachtu za účelem jejich sklizně dle obvyklé zemědělské praxe a aktuálních klimatických podmínek, nejpozději však do konce kalendářního roku.

Doba pachtu nemá vliv na případný prodej, převod či dědění pozemků, Propachtovatel je však povinen prokazatelně seznámit nového vlastníka předmětu pachtu s obsahem této smlouvy; neučiní-li tak, odpovídá Pachtýři za vzniklou škodu. Pokud bude některý z pozemků nebo jeho část změněna na pozemek stavební, bude pozemek vydán na žádost vlastníka po sklizni plodiny. V této souvislosti bude uzavřen dodatek ke smlouvě.

### Článek III. Pachtovné

Pachtýř se zavazuje za užívání propachtovaných pozemků platit Propachtovateli pachtovné, které činí 2,2% z průměrné ceny zemědělských pozemků v příslušném katastrálním území. Toto roční pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran a je splatné k 31. 3. následujícího roku. Při užívání předmětu pachtu po dobu kratší než jeden rok se pachtovné přiměřeně krátí.

2. Smluvní strany se dohodly, že daň z nemovitosti za předmět pachtu bude po dobu platnosti této smlouvy (neurčí-li obecně závazné právní předpisy jinak) platit Pachtýř. Určí-li právní předpisy, že je daň z nemovitosti povinen hradit vlastník pozemku (tj. například proběhne digitalizace příslušného katastrálního území, jde-li o pozemky, vedené doposud ve zjednodušené evidenci), zvýší se pachtovné automaticky o částku odpovídající skutečné výši daně z nemovitosti pro příslušný rok trvání pachtu.
3. Pachtovné bude zasláno bezhotovostním převodem na účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. na účet, který Propachtovatel následně sdělí, vyplaceno hotově osobně či zasláno poštovní poukázkou na adresu uvedenou v této smlouvě.
4. Případné navýšení pachtovného nad rámec této smlouvy je v pravomoci představenstva AGROPOD a.s.

### Článek IV. Další vzájemná ujednání

1. Propachtovatel se zavazuje bezodkladně oznámit Pachtýři případné změny svého bydliště, bankovního účtu a změny vlastnictví předmětu pachtu, a to nejpozději do 21dnů ode dne, kdy ke změně došlo, včetně doložení příslušných dokladů. Propachtovatel si je vědom právní odpovědnosti za případné neoprávněné pobírání pachtovného.
2. Dojde-li během trvání pachtu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práv a povinností Propachtovatele, vč. práva na výplatu pachtovného, nesjedná-li smluvní strany jinak. Propachtovatel se zavazuje v tomto případě seznámit nabyvatele pozemků, tvořících předmět pachtu, s touto smlouvou, jakož i uvědomit o zcizení předmětu pachtu či jeho části bezodkladně Pachtýře. Pro případ, že tak neučiní, odpovídá za případnou škodu, která Pachtýři vznikne.
3. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu přenechat do podpachtu, resp. užívání jinému, přičemž za dodržení podmínek této pachtovní smlouvy odpovídá Propachtovateli přímo Pachtýř.

### Článek V. Dotčení předmětu pachtu

1. Při dotčení předmětu pachtu pozemkovými úpravami nebo obnovou katastrálního operátu, zavazuje se Propachtovatel hájit i zájmy Pachtýře (zachování či zlepšení stávajících půdních podmínek, umístění pozemku), resp. na vyžádání Pachtýře jej zmocnit k zastupování Propachtovatele pro účast v těchto řízeních. Propachtovatel se zavazuje informovat Pachtýře o pravomocném rozhodnutí o pozemkových úpravách (jejich schválení) nebo obnově katastrálního operátu, kterým byl dotčen předmět pachtu, a do 1 měsíce od výzvy Pachtýře uzavřít pachtovní smlouvu na nové pozemky Propachtovatele, a to za obdobných podmínek jako v této smlouvě při zohlednění srovnatelných vlastností stávajícího předmětu pachtu a nových pozemků. Pokud nedojde k uzavření nové pachtovní smlouvy ve výše uvedené měsíční lhůtě z důvodů převážně na straně Propachtovatele, dohodly se smluvní strany výslovně, že se okamžikem nabytí právní moci rozhodnutí o komplexních pozemkových úpravách stávají předmětem nového pachtu (a to s podmínkami a vzájemnými právy a povinnostmi ve znění této smlouvy, a to s nově běžícími lhůtami) mezi smluvními stranami pozemky, vzešlé z pozemkových úprav pro vlastníka pozemků, které získá namísto pozemků z Přílohy č. 1. To neplatí, pokud Pachtýř do jednoho měsíce, co se od Propachtovatele dozví o pravomocném výsledku pozemkových úprav ve vztahu k Propachtovateli, Propachtovateli sdělí, že na tomto netrvá (toto právo platí, jak ke všem pozemkům, tak i k části pozemků, které Propachtovatel v úpravě nabude; dle určení Pachtýře).
2. Změnou označení parcelních čísel propachtovaných pozemků v důsledku obnovy katastrálního operátu či při změně výměry parcel v důsledku identifikace parcel nedochází k zániku pachtu; Propachtovatel se však zavazuje na výzvu Pachtýře uzavřít dodatek k této smlouvě, příp. novou smlouvu, kde bude předmět pachtu označen dle nového stavu evidovaného v katastru nemovitostí.
3. Propachtovatel tímto poskytuje souhlas ke změně registrace osoby obhospodařující pozemky (uvedené v Příloze č. 1) v systému LPIS, vedeném Ministerstvem zemědělství ČR na Pachtýře a zavazuje se poskytnout Pachtýři veškerou k tomu nutnou pomoc a podporu.

### Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Ke dni účinnosti této smlouvy je současně ukončena platnost případných předchozích smluv uzavřených mezi smluvními stranami.
3. I s ohledem na to, že výše bylo ujednáno jinak, smluvní strany vylučují v jejich vzájemném pachtovním vztahu použití následujících ustanovení občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.): § 1740 odst. 3, § 2231, § 2339 odst. 1 a § 2347, § 2221 odst. 2, § 2222 odst. 2, a odst. 3, věta první; § 2228 odst. 2,3 a 4; § 2230 odst. 2; § 2232; § 2334.
4. Tato smlouva se vztahuje i na předmět pachtu – pozemky, které by nebyly zemědělským pozemkem.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné/neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná/platná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením jiným účinným / platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
6. Propachtovatel se znalostí svých práv souhlasí se shromažďováním a interním zpracováváním a využíváním svých osobních údajů Pachtýřem a jeho smluvními partnery, především za účelem řádného vedení evidencí společnosti, kupř. evidence půdy, výplat pachtovného a účetnictví. Pachtýř se zavazuje, že neumožní zneužití rodného čísla uvedeného v této smlouvě.
7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat jen písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a proto tuto smlouvu uzavřeli na základě svobodné a pravé vůle, vážně a určitě, nikoli v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, že její obsah je jim zcela srozumitelný, což stvrzují svými podpisy.

**Doložka**

Záměr pronajmout/propachtovat pozemky v majetku obce byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem vyvěšením na úřední desce obecního úřadu v době od 3.3.2014 do 18.2.2014 s tím, že uzavření této pachtovní smlouvy na pacht pozemků bylo podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů schváleno Radou obce Velatice dne 9.června 2014 usnesením č. 2/11/2014.

Dne 10.6.2014.....



Propachtovatel:

OBEC VELATICE  
VELATICE 35  
664 05. TVAROŽNÁ



Pachtýř: Ing.Miroslav Komárek  
předseda představenstva

KATASTR VELATICE

LIST VLASTNICTVÍ 10001

OPRÁVNĚNÉ SUBJEKTY JMÉNO, NÁZEV A ADRESA		IDENTIFIKÁTOR		PODÍL						
OBEC VELATICE, v zastoupení Mgr. Grolich Jan		Velatice 35, PSČ 66405		488364 1/1						
Zvýšení pachtu o										
KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA Kč/Ha	SAZBA Kč/poz	DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč
Velatice	10001	KN 1029	orná půda	1/1	0,0651	0,0651	1 892	123	0	123,17
Velatice	10001	KN 1030	orná půda	1/1	0,0342	0,0342	1 892	65	0	64,71
Velatice	10001	KN 1057	orná půda	1/1	0,0898	0,0898	1 892	170	0	169,90
Velatice	10001	KN 1059	orná půda	1/1	0,4876	0,4876	1 892	923	0	922,54
Velatice	10001	KN 1062	orná půda	1/1	0,1763	0,1763	1 892	334	0	333,56
Velatice	10001	KN 1075	orná půda	1/1	0,0934	0,0934	1 892	177	0	176,71
Velatice	10001	KN 1093	orná půda	1/1	0,2024	0,2024	1 892	383	0	382,94
Velatice	10001	KN 1102/1	orná půda	1/1	0,8624	0,8624	1 892	1 632	0	1 631,66
Velatice	10001	KN 1118	orná půda	1/1	0,0153	0,0153	1 892	29	0	28,95
Velatice	10001	KN 1192	orná půda	1/1	0,0559	0,0559	1 892	106	0	105,76
Velatice	10001	KN 1196	orná půda	1/1	0,0348	0,0348	1 892	66	0	65,84
Velatice	10001	KN 1197/1	orná půda	1/1	0,0671	0,0671	1 892	127	0	126,95
Velatice	10001	KN 1400	orná půda	1/1	0,0655	0,0655	1 892	124	0	123,93
CELKEM LV :					2,2498	2,2498		4 257	0	4 256,62

KATASTR PODOLÍ

LIST VLASTNICTVÍ 1039

OPRÁVNĚNÉ SUBJEKTY JMÉNO, NÁZEV A ADRESA		IDENTIFIKÁTOR		PODÍL						
OBEC VELATICE, v zastoupení Mgr. Grolich Jan		Velatice 35, PSČ 66405		488364 1/1						
Zvýšení pachtu o										
KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA vč. daně Kč/Ha	SAZBA Kč/poz	DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč
Podolí	1039	KN 903/10	orná půda	1/1	0,0409	0,0409	3 404	104	35	139,24
CELKEM LV :					0,0409	0,0409		104	35	139,24

OBEC VELATICE  
VELATICE 35  
664 05 TVAROŽNÁ



Propachtovatel : OBEC VELATICE, v zastoupení  
Mgr. Grolich Jan

Za pachtýře: Ing. Miroslav Komárek, předseda před.