

Pan

500

Říha Jaroslav (RČ:
č.p. 68
Nemochovice
68333 Nesovice

č.ú. 134439027/0300

tel. číslo e-mail

jako propachtovatel na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)

a

obchodní společnost

ZP Hvězdlice, a.s., IČ: 25300491

se sídlem Chvalkovice 152, PSČ: 683 41, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1981, zastoupená Ing. Bohumilem Hálou, statutárním ředitelem

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

spolu (propachtovatel a pachtýř společně dále též jen „smluvní strany“) níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ust. §2332 a násl. ve spojení s ust. § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají následující

PACHTOVNÍ SMLOUVU

(dále jen „tato smlouva“)

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků, jenž jsou specifikovány (parcelní číslo, výměra, katastrální území, druh kultury)

obec: Nemochovice, k.ú.: Nemochovice, LV: 258,

parc. čís.	kultura	výměra-m2	podíl
PZE 409	nerozlišená kul.	3561	1/2
PZE 410	nerozlišená kul.	1291	1/2
PZE 493	nerozlišená kul.	3776	1/2
PZE 496	nerozlišená kul.	1403	1/2
PZE 597/1	nerozlišená kul.	9042	1/2
PZE 597/2	nerozlišená kul.	8287	1/2
PZE 598/1	nerozlišená kul.	3102	1/2
PZE 598/2	nerozlišená kul.	3194	1/2
PZE 767	nerozlišená kul.	1604	1/2
PZE 768	nerozlišená kul.	964	1/2
PZE 970	nerozlišená kul.	1187	1/2
PZE 971	nerozlišená kul.	514	1/2

PZE 980	nerozlišená kul.	76	1/2
PZE 981	nerozlišená kul.	4472	1/2
PZE 983	nerozlišená kul.	94	1/2
PZE 1036	nerozlišená kul.	669	1/2
PZE 1037	nerozlišená kul.	1532	1/2
PZE 1038	nerozlišená kul.	960	1/2
PZE 1129	nerozlišená kul.	309	1/2
PZE 1130	nerozlišená kul.	76	1/2
PZE 1131	nerozlišená kul.	10225	1/2
PZE 1132	nerozlišená kul.	334	1/2
PZE 1133	nerozlišená kul.	770	1/2
PZE 1137	nerozlišená kul.	147	1/2
PZE 1138	nerozlišená kul.	741	1/2
PZE 1491	nerozlišená kul.	6035	1/2
PZE 1494	nerozlišená kul.	2748	1/2
PZE 1500	nerozlišená kul.	1133	1/2
PZE 1501	nerozlišená kul.	3287	1/2
PZE 1618	nerozlišená kul.	3187	1/2
PZE 1619	nerozlišená kul.	1147	1/2
PZE 1850	nerozlišená kul.	1406	1/2
PZE 1852	nerozlišená kul.	3544	1/2
PZE 1855	nerozlišená kul.	2595	1/2
PZE 2047	nerozlišená kul.	4424	1/2
PZE 2050	nerozlišená kul.	985	1/2
PZE 2051	nerozlišená kul.	252	1/2
PZE 2052	nerozlišená kul.	1830	1/2
PZE 2211	nerozlišená kul.	1831	1/2
PZE 2212/1	nerozlišená kul.	1138	1/2
PZE 2213/1	nerozlišená kul.	4236	1/2
PZE 2214	nerozlišená kul.	2448	1/2
PZE 2216	nerozlišená kul.	2766	1/2
PZE 2464	nerozlišená kul.	1255	1/2
PZE 2465/2	nerozlišená kul.	121	1/2
PZE 2467	nerozlišená kul.	615	1/2
PZE 2468	nerozlišená kul.	1292	1/2
PZE 2470/2	nerozlišená kul.	272	1/2
PZE 2471	nerozlišená kul.	3892	1/2
PZE 2812	nerozlišená kul.	4472	1/2
PZE 2813	nerozlišená kul.	1075	1/2
PZE 2814	nerozlišená kul.	457	1/2
PZE 2815	nerozlišená kul.	1346	1/2
PZE 3043/2	nerozlišená kul.	1996	1/2
PZE 3043/3	nerozlišená kul.	191	1/2
PZE 3044/2	nerozlišená kul.	4424	1/2

obec: Nemochovice, k.ú.: Nemochovice, LV: 1041,

parc. čís.	kultura	výměra-m2	podíl
PZE 115	nerozlišená kul.	2036	1/1
PZE 116	nerozlišená kul.	2118	1/1
PZE 234	nerozlišená kul.	1320	1/1
PZE 246	nerozlišená kul.	1075	1/1
PZE 516/1	nerozlišená kul.	4255	1/1
PZE 516/2	nerozlišená kul.	655	1/1
PZE 516/3	nerozlišená kul.	655	1/1
PZE 579/2	nerozlišená kul.	2989	1/1
PZE 639	nerozlišená kul.	1454	1/1
PZE 646	nerozlišená kul.	1047	1/1
PZE 700	nerozlišená kul.	806	1/1
PZE 730	nerozlišená kul.	1014	1/1
PZE 1053	nerozlišená kul.	701	1/1

PZE 1080	nerozlišená kul.	529	1/1
PZE 1128	nerozlišená kul.	3633	1/1
PZE 1360/7	nerozlišená kul.	6020	1/1
PZE 1424	nerozlišená kul.	1133	1/1
PZE 1570	nerozlišená kul.	935	1/1
PZE 1602	nerozlišená kul.	1593	1/1
PZE 1605	nerozlišená kul.	1895	1/1
PZE 1829	nerozlišená kul.	2697	1/1
PZE 1932	nerozlišená kul.	3496	1/1
PZE 1940	nerozlišená kul.	2654	1/1
PZE 1941	nerozlišená kul.	1518	1/1
PZE 1944	nerozlišená kul.	1442	1/1
PZE 1945	nerozlišená kul.	1294	1/1
PZE 1948	nerozlišená kul.	1370	1/1
PZE 2073	nerozlišená kul.	1910	1/1
PZE 2119	nerozlišená kul.	5383	1/1
PZE 2158	nerozlišená kul.	1368	1/1
PZE 2680	nerozlišená kul.	2291	1/1
PZE 2681	nerozlišená kul.	1090	1/1
PZE 2682	nerozlišená kul.	1021	1/1
PZE 2686	nerozlišená kul.	1374	1/1
PZE 2688	nerozlišená kul.	1079	1/1
PZE 2689	nerozlišená kul.	1190	1/1
PZE 2740	nerozlišená kul.	1122	1/1
PZE 2929	nerozlišená kul.	788	1/1
PZE 3071/1	nerozlišená kul.	2873	1/1
PZE 3071/2	nerozlišená kul.	2771	1/1
PZE 3175	nerozlišená kul.	1827	1/1

obec: Nemochovice, k.ú.: Nemochovice, LV: 1075,

parc. čís.	kultura	výměra-m2	podíl
PZE 1134	nerozlišená kul.	25123	1/2

to vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, okres Vyškov (dále jen „pozemky“).

2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy na základě včasné a řádné výzvy ze strany propachtovatele seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází propachtovaná věc, a tento stav je mu dobře znám.
3. Pachtýř prohlašuje, že propachtovaná věc je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

II.

Účel pachtu

1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovaná věc se dle této smlouvy propachtovává za účelem provozování zemědělské výroby.
2. Pachtýř je oprávněn užívat propachtovanou věc pouze ke sjednanému účelu.

III.

Pacht

Propachtovatel tímto přenechává pachtýři propachtovanou věc, aby ji dočasně užíval a požíval jako zemědělský pacht, a pachtýř se zavazuje za to platit propachtovateli pachtovné sjednané v čl. 4.1. této smlouvy.

IV.

Výše pachtovného

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že výše ročního pachtovného činí v období 1.10.2015 - 30.9.2016: **3.700 Kč** (slovy: tři tisíce sedm set korun českých) za hektar. Pachtovné za období od 1.10.2016 do 30.9.2021 (doplní se počet let dle výpovědní lhůty) se zvýší **automaticky každý pachtovní rok o 100 Kč za hektar**. Pachtovné v dalších letech zůstává na úrovni automaticky zvýšeného nájmu po poslední zvýšení.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude hrazeno jednou ročně bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu propachtovatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. V případě, že propachtovatel neuvede bankovní spojení k úhradě pachtovného, souhlasí, aby pachtovné bylo zasíláno poštovní poukázkou na jeho náklady na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že daň z nemovitosti z propachtované věci platí propachtovatel.
- 4.4. Pachtovní rok je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

V.

Doba trvání pachtu

- 5.1. Tato pachtovní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Pachtovní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze písemně vypovědět v 5 leté výpovědní době, nejdříve v roce 2021 (dále jen „výpovědní doba“) tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, s výjimkou pro propachtovatele uvedenou v následující větě. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že propachtovatel vypoví tuto smlouvu před rokem 2021, uhradí pachtýři dohodnutou smluvní pokutu ve výši 95.441 Kč za každý pachtovní rok, o který bude tato smlouva vypovězena dříve.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů:
 - a) změní-li pachtýř hospodářské určení propachtované věci nebo způsob jejího využívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.V takovém případě končí pacht doručením výpovědi pachtýři.
- 5.4. Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže propachtovaná věc je podle pravomocného územního rozhodnutí určena k zastavení. Týká-li se tento důvod výpovědi pouze některých pozemků tvořící propachtovanou věc, lze pacht vypovědět jen ohledně těch pozemků, na něž se tento výpovědní důvod vztahuje. V takovém případě pacht končí ke konci pachtovního roku po doručení výpovědi.
- 5.5. Pachtýř může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže se propachtovaná věc stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilou k zemědělské výrobě. V takovém případě končí pacht doručením výpovědi propachtovateli.
- 5.6. Pachtýř může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, pokud se změní podmínky poskytování dotací na obhospodařování půdy zásadním a pro pachtýře nevýhodným způsobem, zejména: výše poskytované dotace na obhospodařování půdy klesne

alespoň o 50% oproti výši poskytované dotace na obhospodařování půdy ke dni podpisu této smlouvy. V takovém případě pacht končí ke konci pachtovního roku po doručení výpovědi.

5.7. Výpověď podle čl. 5.4., 5.5., 5.6. a 5.3. této smlouvy musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná.

5.9. Při skončení pachtu odevzdá pachtýř propachtovateli propachtovanou věc v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání.

VI.

Ostatní ujednání

6.1. Pachtýř je povinen užívat propachtovanou věc jako řádný hospodář. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády 309/2014 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).

6.2. Tato pachtovní smlouva je závazná pro právní nástupce smluvních stran. Rozhodne-li se propachtovatel propachtovanou věc smluvně zcizit za trvání pachtovního vztahu, zavazuje se nabyvatele seznámit s touto smlouvou.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř je oprávněn upravit výměru propachtovaných pozemků tak, jak budou skutečně pachtýřem užívány a požívány. Každá taková změna musí být podepsána oběma smluvními stranami.

6.4. Pachtýř je oprávněn dát pozemky do podpachtu nebo umožnit užívání třetím osobám a to bez možnosti dalšího podpachtu těmito osobami, avšak i v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy. Uvedené oprávnění dát pozemky do podpachtu souvisí s provozováním zemědělské výroby v ucelených půdních blocích.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýři se k propachtované věci specifikované v článku I.1. této smlouvy zřizuje předkupní právo jako právo věcné, a to bezúplatně a na dobu neurčitou. Propachtovatel se tímto zavazuje nabídnout propachtované věci pachtýři ke koupi, pokud by je chtěl prodat. Předkupní právo bude vloženo do katastru nemovitostí. Pachtýř nabude předkupní právo k propachtované věci jeho vkladem do katastru nemovitostí, přičemž smluvní strany se dohodly, že neprodleně po podpisu této smlouvy podá pachtýř návrh na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Náklady spojené s vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí nese pachtýř.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.

7.3. Pro případ realizace pozemkových úprav dle zákona 139/2002 Sb. se smluvní strany dohodly, že dosavadní pachtovní vztah k pozemkům dotčených pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo převodu tento vztah zaniká. Smluvní strany se zároveň dohodly, že k témuž dni vzniká za stejných podmínek mezi propachtovatelem a pachtýřem nový pachtovní vztah k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. V případě, že propachtovatelé byly za původní pozemky dočasně vydány pozemky jiné, tvoří tyto náhradní pozemky předmět nájmu.

7.4. Pro případ realizace pozemkových úprav dle zákona č. 139/2002 Sb. se smluvní strany dohodly, že dosavadní předkupní právo pachtýře k pozemkům, které tvoří předmět pachtu dle této smlouvy, dotčených pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo převodu, zaniká. Smluvní strany se zároveň dohodly, že k těmto dni za stejných, případně obdobných podmínek zřizují nové předkupní právo věcněprávní povahy ve prospěch pachtýře k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy (dále jen „náhradní pozemky“). Za tímto účelem se smluvní strany společně zavazují bezodkladně zřídit předkupní právo věcněprávní povahy za stejných, případně obdobných podmínek k náhradním pozemkům a současně vložit takové předkupní právo do katastru nemovitostí.

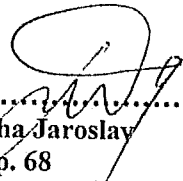
7.5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nahrazuje veškeré dřívější smlouvy týkající se téhož předmětu, pokud byly mezi smluvními stranami takové smlouvy uzavřeny.

7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž propachtovatel obdrží jeden z nich a dva pak pachtýř.


7.7 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

V Nesovech dne 28.5.2015

Ve Chvalkovicích dne 28.5.2015


.....
Ríha Jaroslav
č.p. 68
Nemochovice
68333 Nesovice

Propachtovatel


.....

ZP Hvězdlice, a.s.
Chvalkovic 152
PSČ: 683 41
IČ: 253 00 491 DIČ: CZ 253 00 491 -II-

ZP Hvězdlice, a.s.

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

* Nahodici se škrtněte

(nebo otisk jmenovky)

