SMLOUVA O PACHTU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

uzavřená ve smyslu ust. § 2345 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

Obec Kostice
se sídlem: nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice
IČO: 00283274
Zastoupená: Mgr. Liborem Balgou, starostou
dále jen „propachtovatel"

a

AGRO Přešovice, a.s.
se sídlem/bytem: Jevišovice 102, 671 53 Jevišovice,
IČO/nar.: 25308068
Zapsaný: v OR u KS v Brně pod sp.zn. B 2075
Zastoupený: Ing. Antonínem Kyjovský, předsedou představenstva
Ing. Petrem Foukalem, místopředsedou představenstva
dále jen „pachtýř"

II.
Úvodní ustanovení

1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

	výměra v m^2	druh pozemku
pozemek p.č. 4022	16711	ostatní
pozemek p.č. 4029	85957	orná půda
pozemek p.č. 4035	2163	ostatní
pozemek p.č. 4048	25769	orná půda
pozemek p.č. 4049	58150	orná půda
pozemek p.č. 4058	15818	ostatní
pozemek p.č. 4063	854	ostatní
pozemek p.č. 4074	918	ostatní
pozemek p.č. 4080	2834	ostatní
pozemek p.č. 4103	2142	orná půda
pozemek p.č. 4111	4765	ostatní
pozemek p.č. 4112	16499	orná půda
pozemek p.č. 4127	9460	orná půda
pozemek p.č. 4135	6596	orná půda
pozemek p.č. 4153	4750	orná půda

pozemek p.č. 4163	363	ostatní
pozemek p.č. 4164	3410	orná půda
pozemek p.č. 4166	1980	ostatní
pozemek p.č. 4167	1458	ostatní
pozemek p.č. 4178	2183	ostatní

pozemky o celkové výměře 262.780 m^2 které jsou zapsány na LV č. 10001 vedené pro k. ú. a obec Kostice Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále vše jen „pozemky" nebo „předmět pachtu").

2) Propachtovatel má zájem poskytnout tyto pozemky do dočasného užívání pachtýři a pachtýř má zájem tyto pozemky užívat a za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.
3) Pachtýř prohlašuje, že pozemky hodlá užívat za účelem jejich hospodářského využití.
4) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům, jsou plně způsobilé uzavřít smlouvu níže uvedeného obsahu. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily nebo omezovaly.

III.
Předmět pachtu

1) Propachtovatel touto smlouvou za níže uvedených podmínek přenechává pachtýři předmět pachtu k užívání a požívání, a to za účelem jeho hospodářského využití pachtýřem, včetně zajištění obdělávání předmětu pachtu v souladu s příslušnými právními předpisy a se zásadami správné zemědělské či hospodářské praxe.
2) Pachtýř se touto smlouvou za níže uvedených podmínek zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu s příslušnými právními předpisy, se zásadami správné zemědělské či hospodářské praxe a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání níže dohodnuté pachtovné.
3) Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.

IV.
Pachtovní rok

Smluvní strany berou na vědomí, že pachtovní rok je období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku.

V.
Pachtovné a způsob jeho úhrady

1) Pachtovné bylo mezi smluvními stranami ujednáno jako roční, a to ve výši 5.000,- Kč za 1 ha předmětu pachtu. Pachtovné tedy činí celkem zaokrouhleno **131.390,-Kč** (slovy: jedno sto třicet jedna tisíc tři sta devadesát korun českých). Pro účely pachtovného je roční pachtovné myšleno od uzavření této smlouvy do 30.09.2021.

2) Pachtovné je splatné nejpozději do 31. prosince kalendářního roku na daný kalendářní rok, a to bezhotovostně na účet propachtovatele č. 4324651/0100 vedený u Komerční banky Břeclav.
3) V případě prodlení s úhradou se pachtýř zavazuje hradit propachtovateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy v platném znění.

Čl. VI.
Doba trvání smlouvy

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, konče dne 30.9.2021

2) V případě skončení této smlouvy je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání s ohledem na jeho obvyklé opotřebení, není-li touto smlouvou stanoveno jinak, a to ve lhůtě 5 kalendářních dnů ode dne zániku pachtu.

Čl. VII.
Práva a povinnosti propachtovatele

1) Propachtovatel prohlašuje a ujišťuje pachtýře, že:
   - je s předmětem pachtu oprávněn nakládat způsobem v této smlouvě uvedeným a v této dispozici není žádným způsobem omezen;
   - předmět pachtu ani jeho část nepropachtoval či nedal do jiného užívání před podpisem této smlouvy třetí osobě;
   - předmět pachtu není zatížen žádným věcným právem, které by znemožňovalo řádné užívání předmětu pachtu.

   V případě nepravdivosti shora uvedeného prohlášení odpovídá propachtovatel pachtýři za veškerou vzniklou škodu.
2) Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři řádný a nerušený výkon pachtu po celou dobu trvání této smlouvy, a to v souladu se shora uvedeným účelem pachtu, a poskytnout k tomu pachtýři potřebnou součinnost.
3) Propachtovatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn po předchozí žádosti provést kontrolu předmětu pachtu a pachtýř je povinen k tomu poskytnout veškerou nutnou součinnost.
4) Provede-li propachtovatel na předmětu pachtu opatření, k němuž je oprávněn nebo povinen dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou.
5) Neodstraní-li propachtovatel vadu předmětu pachtu, která vznikla jeho zaviněním a kterou měl za povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného, odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu skutečně vynaložených a prokázaných nákladů. Jedná-li se na straně propachtovatele o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání předmětu pachtu tak, že z něj lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.
6) Předmět pachtu byl pachtýři předán před podpisem této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři úplný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu dle této smlouvy.

7) Propachtovatel je povinen udržovat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl smluvními stranami výslovně ujednán v čl. III. této smlouvy.

Čl. VIII.
Práva a povinnosti pachtýře

1) Pachtýř se zavazuje hospodařit na předmětu pachtu s péčí řádného hospodáře, obdělávat a udržovat pozemky tak, aby byly dodrženy zejména zásady ochrany životního prostředí a rostlinné výroby, a to vše v souladu s příslušnými právními předpisy a zásadami správné zemědělské praxe.
2) Pachtýř se zavazuje pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikala škoda.
3) Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět pachtu jinému nebo tento přenechat jinému k užívání.
4) Po skončení trvání této smlouvy je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit bez jakéhokoliv nároku na náhradu v souvislosti s tímto pachtem a dále je povinen informovat propachtovatele o stavu předmětu pachtu, zejména pokud jde o jeho vyhnojení a aplikaci chemických prostředků.
5) Pachtýř je povinen poskytnout propachtovateli veškerou potřebnou součinnost v souvislosti s předmětem pachtu.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1) Veškeré změny a doplňky této smlouvy se mohou činit pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
2) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popřípadě jiných souvisejících právních předpisů.
3) Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují informovat druhou smluvní stranu o změně skutečností a údajů důležitých pro trvání této smlouvy.
4) V případě sporu se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu vstoupit v jednání a pokusit se o jeho smírné řešení.
5) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit ustanovením novým, platným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, pokud toto nebude v rozporu se zák. č. 128/2000 Sb.
6) Písemnosti budou mezi smluvními stranami zasílány na adresy jejich sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy u kterékoliv ze smluvních stran budou písemnosti na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena druhé smluvní straně. V případě, že se písemnost odeslaná na adresu podle tohoto odstavce vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem doručení vrácené zásilky odesílateli.
7) Práva a povinnosti dle této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
8) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení při jejím podpisu.
9) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a prohlašují, že odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
11) Uzavření této smlouvy schválila rada obce Kostice na své schůzi dne 2.11.2020, usnesením č. 5.