

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACT

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Město Trhové Sviny

se sídlem městského úřadu: Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny

IČ: 00 245 551

Zastoupená starostou města panem Pavlem Randou

(dále jen „propachtovatel“)

a

Farma Veselka s.r.o.

se sídlem: Otěvěk 88, 374 01 Trhové Sviny

IČ: 60875666

DIČ: CZ60875666

zastoupená jednatelem společnosti panem Václavem Žemličkou

(dále též jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2232 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV 1 pro k. ú. Rankov u Trhových Svinů zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice
- 1.2. Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatých pozemků činí **4,6259 ha**.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze zemědělské výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
- 3.2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
- 3.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyzoomí.
- 3.5. Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.7. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
- 3.10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náležejí pachtýři.

Článek IV.

Pachtovné

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 2.200,-/ha/rok.
- 4.2. Celková výše pachtovného činí **10.177,- Kč/rok**, pachtýř je povinen zaplatit sjednané pachtovné vždy do 31. 3. běžného roku, za který propachtovateli pachtovné přísluší, a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky pod variabilním symbolem **1034000068**. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31. 3. běžného roku. Pachtovné je plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

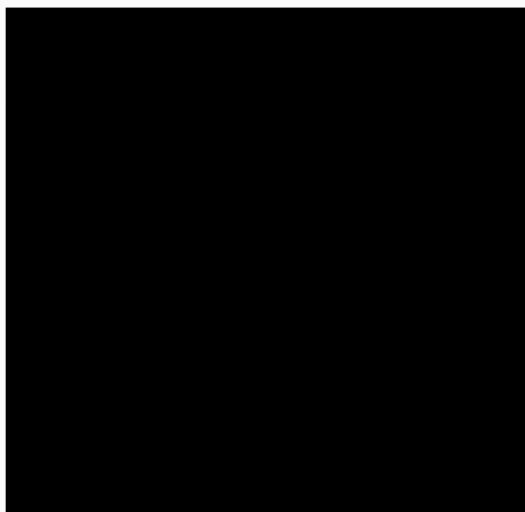
Článek V.
Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 1. 2015**.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovního či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.7., 3.9 a 3.10. této smlouvy.

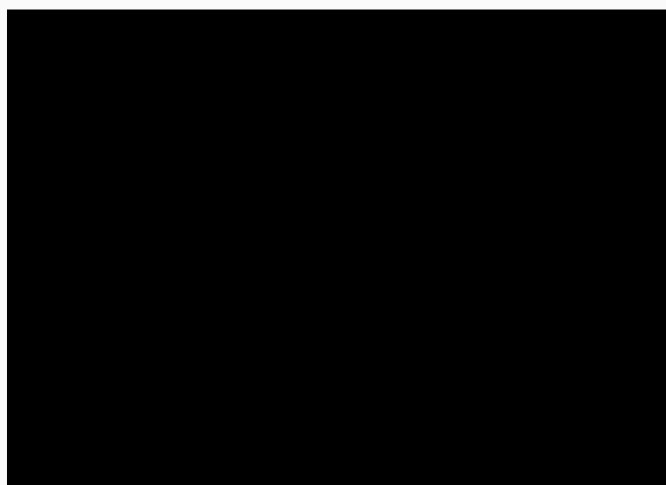
Článek VI.
Závěrečná ujednání

- 6.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 6.5. Tato smlouva byla schválena radou města Trhové Sviny dne 19. 1. 2015 usnesením: RM 14/2015.

V Trhových Svinech dne **29 -01- 2015**



V Otěvěku dne **29 -01- 2015**



Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, městem Trhové Sviny, IČ 00245551
a pachtýřem, Farmou Veselka s.r.o., IČ 60875666, ze dne 2.9.2015

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

parc. č. 48/53	o výměře 12224 m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. 158/2	o výměře 7657 m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. 161/6	o výměře 914 m ²	(druh pozemku trvalý travní porost)
parc. č. 161/11	o výměře 871 m ²	(druh pozemku trvalý travní porost)
parc. č. 211/1	o výměře 21494 m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. 695/1	o výměře 1484 m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. 695/16	o výměře 113 m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. 855/9	o výměře 25 m ²	(druh pozemku trvalý travní porost)
parc. č. 947/31	o výměře 893 m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. 947/38	o výměře 584 m ²	(druh pozemku orná půda)

vše v k. ú. Rankov u Trhových Svinů zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Dodatek č. 1 ke

Smlouvě o pronájmu pozemků ze dne 29.01.2015

Pronajímatel:

Město Trhové Sviny

Žižkovo náměstí 32, Trhové Sviny

IČ: 00245551

DIČ: CZ00245551

č. ú. [REDACTED]

Nájemce:

AGS AGRO České Budějovice, a.s.

Třebízského 1217, 374 01 Trhové Sviny

IČ: 48244376

I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.01.2015 Smlouvu o pronájmu pozemků v k. ú. Rankov u Trhových Svinů (dále jen smlouva). Vzhledem k majetkoprávním a jiným změnám uzavírají účastníci smlouvy tento dodatek. Dodatek je účinný od 01.01.2022.

II.

Mění se článek I. a příloha č. 1 smlouvy a to následovně:

V článku č. I. odst. 1.2 se mění druhá věta, která původně zněla: Celková výměra pronajatých pozemků činí 4,6259 ha.

Nově bude znít následovně: **Celková výměra pronajatých pozemků činí 4,4281 ha.**

III.

V čl. IV odst. 4.1 smlouvy se mění první věta, která původně zněla: „Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 2.200 Kč/ha/rok.“

Nově bude znít následovně: **„Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 4.000 Kč/ha/rok.“**

V čl. IV odst. 4.2 smlouvy se mění první věta, která původně zněla: „Celková výše pachtovného činí 10.177 Kč/rok.“

Nově bude znít následovně: **„Celková výše pachtovného činí 17.712 Kč/rok.“**

X.

Tento dodatek je vyhotovena ve třech výtiscích ve stejném znění. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení s platností originálu, nájemce obdrží jedno vyhotovení s platností originálu.

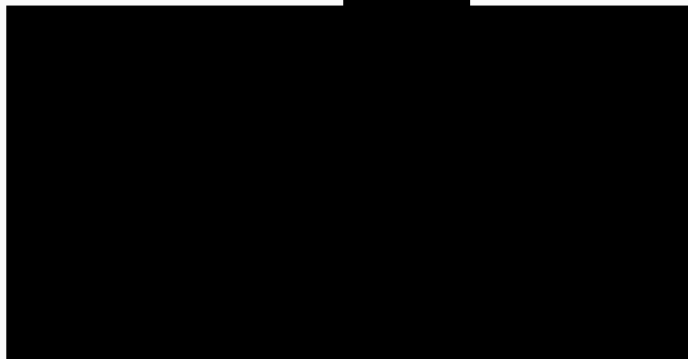
Obě smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s ustanoveními tohoto dodatku a na důkaz souhlasu s jeho zněním připojují své podpisy.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy, která nejsou měněna tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

Záměr uzavřít dodatek byl vyvěšen na úřední desce od 25.11.2021 do 13.12.2021.

Dodatek byl schválen radou města dne 13.12.2021 usnesením č. RM 351/2021

V Trhových Svinech dne 31.12.2021



Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Propachtovaná výměra
Rankov u Trhových Svinů	48/53	orná půda	12224	12224
Rankov u Trhových Svinů	158/2	orná půda	5679	5679
Rankov u Trhových Svinů	161/6	trvalý travní porost	914	914
Rankov u Trhových Svinů	161/11	trvalý travní porost	871	871
Rankov u Trhových Svinů	211/1	orná půda	21494	21494
Rankov u Trhových Svinů	695/1	orná půda	1484	1484
Rankov u Trhových Svinů	695/16	orná půda	113	113
Rankov u Trhových Svinů	855/9	trvalý travní porost	60	25
Rankov u Trhových Svinů	947/31	orná půda	893	893
Rankov u Trhových Svinů	947/38	orná půda	584	584

44281

Celkem: 4,4281 ha