

Smlouva o zemědělském pachtu

Uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění

Společnost

KOŇSKÁ LOUKA ĎÁBLICE, s.r.o.

IČO: 272 46 086

DIČ: CZ27246086 plátce DPH

Se sídlem Petra Bezruče 887/41, Praha 8 Kobylisy, PSČ 182 00

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 107325

Jednající prostřednictvím Ing. Václava Viačka, jednatele společnosti

Bankovní spojení: 6002520250/5500

(dále jen „Propachtovatel 1“)

a

Městská část Praha Ďáblice

IČO: 002 31 266

Se sídlem Osinalická 1104/13, Praha 8 Ďáblice, PSČ 182 00

Zastoupená Ing. Milošem Růžičkou, starostou

Bankovní spojení: 9021-501855998/6000

(dále jen „Propachtovatel 2“)

(dále společně jen „Propachtovatelé“)

a

Bc. Ondřej Bačina, zemědělský podnikatel, hospodařící na hospodářství Klíčany

IČO: 701 03 755

Bytem Hoštická 14, Klíčany, PSČ 250 69

Bankovní spojení: 0211943359/0800

(dále jen „Pachtýř“)

Uzavřeli dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v aktuálním znění tuto smlouvu o zemědělském pachtu:

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky zemědělských pozemků v k.ú. Ďáblice, obec Praha, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy o celkové výměře dle zápisu v katastru nemovitostí 10.646 m², přičemž mají zájem tyto pozemky přenechat k užívání a používání Pachtýři za dohodnutých podmínek. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Pozemky uvedené v Čl. I odst. 1.1 této smlouvy jsou nadále označovány též jen „Předmět zemědělského pachtu“.

1.3 Pachtýřem je zemědělský podnikatel, který má zájem Předmět zemědělského pachtu převzít k užívání a používání a s ním hospodařit.

1.4 Pokud budou pozemky, které jsou Předmětem zemědělského pachtu, dotčeny provedením pozemkových úprav ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, či jiných právních předpisů, vztahuje se tato smlouva rovněž na pozemky, které Propachtovatelé eventuálně získají do vlastnictví v důsledku pozemkových úprav, tedy které případně získají za pozemky uvedené v Čl. I odst. 1.1., této smlouvy, pokud v rámci pozemkových úprav dojde k částečné záměně či kompenzaci v souladu se zákonem, přičemž výše pachtovného bude odpovídajícím způsobem upravena dohodou smluvních stran dle nově zjištěné výměry pozemků.

Čl. II

Projev vůle smluvních stran

2.1 Propachtovatelé touto smlouvou přenechávají Pachtýři pozemky uvedené v Čl. I této smlouvy včetně jejich příslušenství a trvalých porostů k užívání a používání a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s nimi, spočívající v dosahování zemědělské produkce, sklizni plodů a přírůstků a v řádné péči o ně.

2.2 Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a používat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovatelům za toto užívání a používání pachtovné.

2.3 Propachtovatelé přenechávají Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a používání.

2.4 S ohledem na to, že Předmět zemědělského pachtu je již v užívání Pachtýře a s ohledem na charakter Předmětu zemědělského pachtu, upouštění smluvní strany od formálního převzetí Předmětu zemědělského pachtu a od sepsání Protokolu o předání a převzetí zemědělského pachtu.

Čl. III

Doba pachtu

3.1 Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 3.11.2020 do 30.9.2021, s možným prodloužením Smlouvy o zemědělském pachtu. Pachtýř předá k 1.10.2021 vyklizené pozemky Propachtovatelům.

Čl. IV

Pachtovné

4.1 Smluvní strany sjednaly roční pachtovné za užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu ve výši 7.500,- Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých) za 1 (jeden) hektar půdy ročně.

4.2 Pachtovné nezahrnuje daň z nemovitostí, která je k tíži Pachtýře nad rámec nájemného. Vzhledem k tomu, že pozemky, které jsou Předmětem zemědělského pachtu, nejsou evidovány zjednodušeným způsobem (tzn. Parcely KN), berou Propachtovatelé na vědomí, že podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, jsou od 1.1.2005 poplatníky daně z nemovitostí s tím, že Pachtýř je povinen Propachtovatelům nad rámec pachtovného tuto daň z nemovitosti uhradit.

4.3 Roční pachtovné podle Čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy je splatné jednou ročně k 1.říjnu 2021 na bankovní účet Propachtovatele 1 číslo 6002520250/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s. a na bankovní účet Propachtovatele 2 číslo 9021-501855998/6000, vedený u PPF banky, a.s. nebo jiné bankovní účty písemně sdělené Pachtýři, nejpozději do 31.8. každého roku, přičemž Propachtovateli 1 v návaznosti na velikost spoluvlastnického podílu k Předmětu zemědělského pachtu náleží pachtovné ve výši ½ a Propachtovateli 2 pachtovné ve výši ½.

4.4 Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Propachtovatelů.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Propachtovatelé jsou povinni zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a používáním Předmětu zemědělského pachtu a případně poskytnout Pachtýři potřebnou součinnost tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy.

5.2 Propachtovatelé jsou povinni oznámit Pachtýři neprodleně veškeré změny týkající se vlastnictví pozemku a vznik, změnu a zánik jiných práv k pozemku.

5.3 Pachtýř je povinen užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze pro účely předpokládané touto smlouvou a s ním řádně hospodařit.

5.4 Pachtýř je oprávněn Předmět zemědělského pachtu přenechat k dalšímu užívání a používání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatelů.

5.5 Pachtýř není oprávněn měnit účelové určení pozemků, zasahovat do jejich podstaty a nesmí na nich bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů zřizovat žádné stavby, a to ani žádné vrty či zařízení pro umístění reklamy.

5.6 Pachtýř je povinen při užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu dodržovat veškeré platné právní předpisy a pravomocná a vykonatelná rozhodnutí státních orgánů a za jejich porušení nese odpovědnost.

Čl. VI

Zánik pachtu

6.1 Pacht založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

6.2 Propachtovatelé jsou oprávněni vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř:

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů

- změni hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či používání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů

- je v prodlení s úhradou nájemného nebo daně z nemovitostí

- vstoupí do likvidace nebo bude na jeho majetek vyhlášen konkurz nebo bude v rámci insolvenčního řízení přijato jiné rozhodnutí soudu o řešení insolvence Pachtýře, výslovně se stanoví, že pouhé zahájení insolvenčního řízení není důvodem pro odstoupení od této smlouvy

- zřídí na pozemcích stavbu nebo pozemky jinak zatíží v rozporu s touto smlouvou bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů,

a Pachtýř nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení písemného upozornění Propachtovatelů na porušení této smlouvy.

6.3 Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud

- se pozemky stanou bez zavinění Pachtýře nepoužitelnými k účelům, ke kterým mají obvykle sloužit, nebo způsob jejich použití bude bez zavinění Pachtýře významně omezen nebo

- Propachtovatelé nezajistí Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu zemědělského pachtu a případně neposkytnou Pachtýři potřebnou součinnost tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy, a nezjednájí nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení písemného upozornění na porušení této smlouvy.

Čl. VII

Závěreční ustanovení

7.1 Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.

7.2 Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis náleží Pachtýři, jeden stejnopis Propachtovateli 1 a jeden stejnopis Propachtovateli 2.

7.3 Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků, odsouhlasených všemi účastníky této smlouvy.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

7.5 Propachtovatelé a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne

V Klíčanech dne

Propachtovatelé:

Pachtýř:

.....

KOŇSKÁ LOUKA ĎÁBLICE s.r.o.

Ing. Václav Viaček

Jednatel společnosti

.....

Bc. Ondřej Bačina

.....

MČ Praha Ďáblice

Ing. Miloš Růžička

Starosta

Nedílné součásti smlouvy:

Příloha č. 1 Smlouvy o zemědělském pachtu