od 1/2019

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
mezi těmito smluvními stranami:

Farma Racov s.r.o.
IČO 27969797, DIČ 27969797
adresa sídla: Racov 58, 348 02 Staré Sedlo
společnost vedená u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 19276
dále jen „**propachtovatel**"

a

ZEVYP-EKO, s.r.o.
IČO 27096106, DIČ CZ27096106
adresa sídla: K Zelenči, 2883/14, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 95928
zastoupená Radkem Jurčíkem, prokurista
dále jen „**pachtýř**"

I. Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem pozemků vedených na LV 206 pro k. ú. Racov a LV 158 pro k. ú. Prostiboř zapsaných u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov, dále na LV 62 pro k. ú. Buková u Semněvic a LV 132 pro k. ú. Mezholezy u Horšovského Týna zapsaných u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice, včetně zákonného příslušenství a součástí, které jsou uvedeny v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**nemovitosti**" nebo též „**předmět pachtu**").

II. Předmět pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje zaplatit za to propachtovateli pachtovné.
2. Smluvní strany sjednávají pacht za účelem provozování zemědělské výroby pachtýřem za podmínek uvedených v této smlouvě. Propachtovatel prohlašuje, že propachtované nemovitosti jsou vhodné pro účely zemědělského pachtu dle této smlouvy.

III. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2019. Pacht založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo výpovědí.

2. Tuto smlouvu lze vypovědět pouze písemně k 1. říjnu příslušného roku. Výpovědní lhůta činí 1 rok.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit roční pachtovné ve výši **4.500,- Kč/ha + DPH.** Takto ujednané pachtovné je vypočteno v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pachtovné bylo ujednáno již s přihlédnutím k výši daně z nemovitostí, kterou za pozemky tvořící předmět pachtu uhradil propachtovatel.
3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné, které se platí ročně pozadu a je splatné vždy k 31. říjnu, a to na základě **daňového dokladu (faktury)** vystaveného propachtovatelem.
4. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele od smlouvy odstoupit.

V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř má povinnost:
   a) pečovat o propachtované nemovitosti s péčí řádného hospodáře,
   b) umožnit přístup propachtovatele k předmětu pachtu na základě jeho předchozí žádosti za účelem provádění kontroly,
   c) v případě ukončení pachtu vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Pachtýř má právo:
   a) užívat předmět pachtu pro potřeby své zemědělské výroby v souladu s účelovým určením propachtovaných pozemků,
   b) na základě předchozího písemného souhlasu změnit hospodářské určení pozemku anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu.

VI. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má povinnost:
   a) zajistit pachtýři nerušený výkon práv v souladu s touto smlouvou a užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy,
   b) umožnit a zajistit pachtýři, jeho zaměstnancům, spolupracovníkům, jakož i veškerým osobám, které oprávněně vyžadují vstup na nemovitosti, volný přístup na nemovitosti,
   c) nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou v souvislosti s opatřením, k jehož provedení je propachtovatel oprávněn nebo povinen podle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu,
   d) přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání pachtovní smlouvou nové pozemky vzešlé z pozemkových úprav, o které pachtýř projeví zájem, pokud dojde k vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům tvořícím předmět pachtu podle zvláštního právního předpisu, čímž zanikne pacht k pozemkům, kterých se toto rozhodnutí týká,
   e) při převodu propachtovaného pozemku či pozemků upozornit nabyvatele vlastnických práv na existenci této smlouvy a její obsah.
2. Propachtovatel má právo vstupovat na nemovitosti za účelem kontroly jejich stavu pouze v nezbytném rozsahu.
3. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř, např. z důvodů účelnosti hospodaření, přenechal propachtované pozemky dočasně k užívání nebo užívání a požívání jinému zemědělskému podnikateli.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží obě strany po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu nájmu.

V Ostrahově dne 26. 2. 2019

propachtovatel

Farma Racov s.r.o.
Racov 58 ①
348 02 Staré Sedlo
IČ: 27969797

V Kladrubech dne 24. 2. 2019

ZEVYP - EKO s.r.o.
Horní Počernice
K Zelenči 2883/14 ③
193 00 Praha 9
IČ: 270 86 106, DIČ: CZ27096106

pachtýř

Příloha č. 1

- Specifikace předmětu pachtu:

Parcela	Výměra /ha/	Výměra v PB /ha/	Kultura	k. ú.
139	3.8374	0.0184	lesní pozemek	Racov
1061	2.3602	2.1206	orná půda	Buková u Sem.
1064	3.5413	0.0045	orná půda	Buková u Sem.
1074	2.3349	2.3175	TTP	Buková u Sem.
1101	2.8581	0.1356	orná půda	Buková u Sem.
1358/9	0.0931	0.0009	ostat.plocha	Racov
1871	2.5262	2.4246	orná půda	Mezholezy u HT
1948/1	9.1624	0.1132	orná půda	Prostiboř
2000/2	7.3311	0.0460	orná půda	Prostiboř

CELKEM **7,1813 ha**

Roční pachtovné celkem: **7,1813 x 4.500,- = 32.316,- Kč / rok + DPH**

V Ostrově dne 26. 2. 2019

.....

Farma Racov s.r.o.
pronajímatel
Racov 58 ①
348 02 Staré Sedlo
IČ: 27969797

V KLADRUBY dne 24.2.2019

ZEVYP - EKO s.r.o.
Horní Počernice
K Zelenči 2883/14
193 00 Praha 9 ③
IČ: 270 96 106, DIČ: CZ27096106

.....

pachtýř