

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

Obec Vlasatice, se sídlem 691 30 Vlasatice 149, IČ: 283711
Zastoupená Ing. Pavlem Pekařem, starostou obce
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu 3428651/0100
dále jen propachtovatel,

GRANERO Vlasatice, s.r.o., IČ 45478295, DIČ CZ 45478295, se sídlem 691 30 Vlasatice 1, zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 5080, zastoupená jednatelem Erling Eskelund Lerche-Simonsen, dále jen pachtýř.

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Propachtovatel má ve svém vlastnictví pozemek:

Katastrální území, LV	p.č.	výměra m2
Vlasatice, 10001	8163	73611

O celkové výměře 73611 m2, dále jen pozemek.

1.2 Propachtovatel prohlašuje, že předmětný pozemek není zatížen věcnými břemeny nebo služebnostmi, jinými právními vadami či omezeními vlastnických či dispozičních práv, které by bránily uzavření a plnění této smlouvy. V případě nepravdivosti tohoto ujištění je propachtovatel povinen uhradit pachtýři veškeré škody tím vzniklé.

1.3 Účastníci této smlouvy současně sjednali pro případ, že dojde k pozemkovým úpravám, v jejichž důsledku dojde k zániku pozemku dle čl. 1.1 této smlouvy a vzniku nových parcel, se má za to, že dnem, kdy rozhodnutí pozemkového úřadu o provedení pozemkových úprav nabude právní moci, došlo k uzavření nové pachtovní smlouvy za týchž podmínek, které jsou sjednány v této smlouvě, když předmětem pachtu budou parcely vytvořené předmětnou pozemkovou úpravou a patřící do vlastnictví či spoluvlastnictví propachtovatele nebo jeho právního nástupce. Výše nájmu dle čl. 3.1 této smlouvy v tomto případě zůstává stejná.

2. DOBA PACHTU

2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a lze ji vypovědět v pětileté výpovědní době pro všechny případy výpovědi, vždy však k 1.10. příslušného kalendářního roku.

2.2 Výpověď pachtovní smlouvy je nutno doručit druhé smluvní straně písemně. Výpovědní doba podle čl. 2.1 této smlouvy počíná běžet dne 1.10. po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. PACHTOVNÉ

3.1 Pachtovné činí 4972,- Kč za jeden hektar a jeden rok tj. celkem 36599,- Kč za pozemek za rok.

3.2 Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno nejpozději do 31.12. příslušného roku, na který je pachtovné hrazeno, a to převodem na účet propachtovatele č.ú. 3428651/0100.

3.3 Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů i přes písemné upozornění propachtovatele s výzvou k úhradě dlužného pachtovného v dodatečně přiměřené lhůtě se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

3.4 Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

4.1 Pachtýř je oprávněn užívat pozemek k zemědělské činnosti a výrobě.

4.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemek 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 programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).

4.3 Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.

4.4 Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemku.

4.5 Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemku, zejména o jeho vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.

4.6 Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemku z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemku jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemku trvalé porosty.

4.7 Pachtýř je oprávněn dát pozemek do pachtu nebo umožnit užívání třetí osobě, avšak i v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemku a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy.

4.8 Běžné opravy pozemku provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemku.

4.9 Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemek podmítnutý a nezasetý. Pokud jej pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemek do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemku do tohoto stavu.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.


5.2 Veškeré závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce každé ze smluvních stran.

5.3 Jednostranná právní jednání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. pracovní den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.


5.4 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Vlasaticích dne 26-09-2014

Ve Vlasaticích dne 19.září 2014


.....
propachtovatel
Obec Vlasatice




.....
pachtýř
GRANERO Vlasatice, s.r.o.
zastoupený Erling Eskelund Lerche-Simonsen,
jednatelem

GRANERO Vlasatice s.r.o.
691 30 Vlasatice 1
IČ: 45478295, DIČ: CZ45478295
KOS Brno, oddíl C, vložka 5680