

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi:

(dále jen „propachtovatel“)

a

BA-VA farma s.r.o.
Olší 39, 391 61 Opařany
IČ: 04161475 DIČ: CZ 04161475
Zastoupená Milanem Zvonařem, jednatelem společnosti

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely podle ustanovení §2332 a násl. a §2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník (dále ve smlouvě jen „zákon“) tuto pachtovní smlouvu

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Propachtovatel má ve svém výhradním vlastnictví (nebo spoluvlastnictví) níže uvedené pozemky:

Katastrální území.	LV	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
--------------------	----	----------------	--------------	--------

Celková výměra.

2. DOBA PACHTU

2.1 Tato smlouva se uzavírá od 1.10.2020 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let.

2.2 Předčasné ukončení smlouvy nebo vyjmutí některých pozemků je možné po vzájemné dohodě v případě že propachtovatel hodlá pozemek nebo pozemky využít pro stavební účely. Pozemek je poté uvolněn k 30.9. běžného roku.

3. PACHTOVNÉ

3.1 Základní pachtovné je 4.000 Kč za 1 ha pronajaté plochy

3.2 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Inflační doložku je možné využít od roku

3.2 Pachtovné se vyplácí zpětně za uplynulý hospodářský rok.

3.3 Hospodářským rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. běžného roku.

3.4 Daň z nemovitých věcí proplácí pachtýř propachtovateli na základě výpočtu dle platných daňových předpisů pouze za pozemky, které jsou předmětem této smlouvy.

3.5 Pachtovné včetně daně z nemovitých věcí bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 31. 12. po konci příslušného hospodářského roku a to:

a) převodem na bankovní účet propachtovatele čvedený u

b) v hotovosti v sídle pachtýře v termínu jím určeném a zveřejněném na www stránkách společnosti BA-VA

c) poštovní poukázkou na adresu propachtovatele uvedenou v záhlaví smlouvy.

3.6 Pokud dojde ke změně čísla účtu na straně propachtovatele je propachtovatel tuto změnu písemně oznámit pachtýři do 14 dní od této změny.

3.7 Prodlení v úhradě pachtovného delší než 60 dnů 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).

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

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

4.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemky 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 2 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 rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.

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

4.6 Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

4.7 Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvale, stromy a rychle rostoucí dřeviny.

4.8 Pachtýř může změnit po dobu nájmu druh zemědělské kultury na pozemcích (orná půda na louku a opačně).

4.9 Pachtýř je oprávněn dát pozemky do podpachtu nebo umožnit užívání této třetí osobě/osobám (a to bez možnosti dalšího podpachtu těmito osobami), avšak i v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy.

4.10 Běžné opravy jsou považovány za běžnou opravu pozemků.

Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř.

Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžné opravy.

4.11 Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté. Trvalé travní porosty posečené. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé uvedením pozemků do tohoto stavu.

4.12 Tato smlouva se vztahuje i na výkon práva myslivosti na pozemcích.

4.13 Dojde-li k převodu vlastnictví k předmětu pachtu nebo jeho části jinak než pozemkovou úpravou, přejdou práva a povinnosti z pachtu (nájmu) na rovného vlastníka (spoluvlastníka), aniž by bylo nutno uzavírat novou pachtovní smlouvu.

4.14 Při úmrtí propachtovatele vstupují do práv a povinností pachtovního vztahu jeho dědicové.

4.15 Pokud v průběhu trvání pachtu dojde k částečným nebo komplexním pozemkovým úpravám týkajícím se předmětu pachtu nebo jeho části, zavazuje se propachtovatel takto získané nebo nově označené či vyměřené pozemky dát pachtýři znovu do pachtu za stejných podmínek.

Pachtovní smlouvu nebo dodatek stávající pachtovní smlouvy se propachtovatel zavazuje sjednat a uzavřít s pachtýřem nejpozději do čtyř měsíců ode dne, kdy jej o to pachtýř požádá.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných

dotatků podepsaných oběma smluvními stranami V případě, že jednotlivá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech tímto nedotčena.

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

5.3 Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy.

5.4 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zejména upravujících pacht a nájem) a ostatních příslušných právních předpisů nebo právních předpisů je nahrazujících, a to za podmínek v nich uvedených.

5.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo se k němu nebude přihlížet, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná.

5.6 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom. Obě smluvní strany podpisem smlouvy stvrzují, že smlouva nebyla sepsána v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek a že je projevem jejich svobodné vůle.

V dne

V dne

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř BA-VA farma s.r.o.