

Pachtovní smlouva

Obec Vlčtejn, Vlčtejn 34, 332 04 Nezvěstice, IČ: 574058, zastoupená starostou Josefem Maškem
jako propachtovatel

a

Zemědělská společnost Komorno, a.s., Chocenice 146, 336 01 Blovice, IČ: 25205773, zastoupená předsedou
představenstva Ing. Václavem Mašátem
jako pachtýř

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu o zemědělském pachtu pozemků:

I. Předmět užívání

1) Propachtovatel je:

vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 136 k.ú. Chlum u Blovic (1/1), č. 10001 k.ú. Vlčtejn (1/1)

u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih. Seznam propachtovaných pozemků je součástí této smlouvy.

2) Propachtovatel se zavazuje touto smlouvou přenechat pachtýři uvedené pozemky k dočasnému užívání a požívání pro účely zemědělské výroby a další činnosti, která je předmětem podnikání pachtýře, popř. využitím jeho vlastnického práva a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

II. Doba užívání

1) Pachtovní smlouva se sjednává na dobu neurčitou s osmiletou výpovědní lhůtou. Pacht lze vypovědět oboustranně písemnou výpovědí vždy k 1. říjnu kalendářního roku. Výpovědní doba skončí jejím uplynutím ke konci pachtovního roku, kterým je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

2) V případě, že propachtovaný pozemek je pro propachtovatele nepřístupný tj. nemá samostatný přístup z navazující pozemní komunikace, nemůže výpovědní doba skončit dříve, než bude provedena pozemková úprava podle příslušného právního předpisu.

III. Pachtovné

1) Pachtovné se sjednává ve výši 3000,- Kč za 1 ha propachtovaných pozemků od 1.1.2021. Toto základní pachtovné se zvyšuje o částku ve výši daně z nemovitých věcí uhrazené v daném kalendářním roce propachtovatelem za pozemky, které jsou předmětem této smlouvy. Dle zák. č. 338/1992 Sb. dle § 4, odst. 1, písm. b, v platném znění o dani z nemovitých věcí jsou pozemky ve vlastnictví obce, na jejichž katastrálním území se nacházejí osvobozeny od daně z nemovitých věcí.

2) Pachtovné je splatné jednorázově pozadu do 31.12. kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na účet propachtovatele nebo poštovní poukázkou na adresu jeho bydliště. Propachtovatel je povinen oznámit pachtýři změny podstatné pro platbu pachtovného, tj. číslo účtu u peněžního ústavu nebo změnu bydliště.

3) Na žádost propachtovatele a po vzájemné dohodě je možné uhradit pachtovné v naturálním plnění. Ceny naturálního plnění se stanoví v průměrné tržní ceně výrobku v příslušném kalendářním roce.

4) Představenstvo Zemědělské společnosti Komorno, a.s. může rozhodnout o zvýšení pachtovného podle finanční situace podniku v daném kalendářním roce. Dohoda o zvýšení pachtovného je uzavřena převzetím pachtovného propachtovatelem a platí jen pro období kalendářního roku, za nějž bylo pachtovné vyplaceno.

5) Daň z nemovitých věcí za propachtované pozemky hradí propachtovatel.

IV. Způsob užívání

1) Pachtýř se zavazuje hospodařit na propachtovaných pozemcích s péčí řádného hospodáře a podle pravidel správné zemědělské praxe. Pachtýř je povinen užívat pozemky v souladu s jejich účelovým určením. Pachtýř je oprávněn bez souhlasu propachtovatele měnit kulturu pozemku z role na trvalý travní porost. Pachtýř je výhradním vlastníkem plodin vzešlých na pozemku z jeho provozní činnosti.

2) Po skončení pachtu je pachtýř povinen předat pozemky ve stavu způsobilém k dalšímu zemědělskému užívání a požívání, popř. ve stavu vyhovujícím sjednanému či obvyklému účelu a po provedení poslední agrotechnické operace v návaznosti na plodinu (např. sklizeň slámy u obilovin). V případě ukončení pachtu v jiném období roku, než-li na konci pachtovního roku (k 30.9.) je propachtovatel povinen pachtýři nahradit náklady prokazatelně vynaložené na přípravu další sklizně (připravu půdy, osetí, hnojení, chemická ochrana rostlin), pokud nedojde k jiné dohodě.

3) Na žádost propachtovatele je pachtýř povinen po skončení pachtu informovat propachtovatele o opatřeních na pozemku, jejichž znalost je nezbytná z hlediska dalšího hospodaření, popř. zabránění eventuálního vzniku škody, např. o použitých druzích chemických látek na ochranu rostlin, způsobu hnojení, předplodinách apod.

4) Pachtýř je oprávněn provádět na propachtovaných pozemcích investiční akce jen s písemným souhlasem propachtovatele. V takovém případě musí být mezi stranami uzavřena dohoda o způsobu vypořádání investice pro případ ukončení pachtu (drenáže, oplocení, dočasné budovy). Běžné opravy drenáží a komunikací se považují za běžnou údržbu předmětu užívání prováděnou na náklady pachtýře.

5) Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř jednotlivý pozemek, popř. pozemky výjimečně přenechal jinému uživateli do podpachtu, recipročně za pacht nebo podpacht jiných pozemků, a to v případě směny užívání pozemků za účelem jejich racionálního obhospodařování do provedení pozemkové úpravy. Podpacht musí být ujednáno za stejných podmínek sjednaných touto smlouvou.

6) Propachtovatel se zavazuje oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu potřebu opatření, které má na propachtovaných pozemcích provést sám nebo jiná osoba a ke kterým je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen (zemní práce, stavební práce apod.) a které pachtýře omezí v jeho užívání. V takovém případě je pachtýř oprávněn požadovat v přiměřeném rozsahu úhradu nákladů a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly. Pokud nárok na úhradu vznikl vůči jiné osobě, zmocňuje propachtovatel pachtýře k jeho uplatnění proti této osobě.

V. Další ujednání

1) Budou-li pozemky, na které se vztahuje tato smlouva, předmětem pozemkové úpravy podle zvláštního předpisu, zavazuje se propachtovatel uzavřít nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o pozemkové úpravě s pachtýřem novou pachtovní smlouvu, jejímž předmětem budou pozemky, které propachtovatel nabyt nově do vlastnictví za pozemky původní. Nová pachtovní smlouva bude uzavřena s účinností ode dne právní moci rozhodnutí o pozemkové úpravě za stejných podmínek jako tato smlouva, nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě. Toto ujednání je smlouvou o smlouvě budoucí.

2) Změní-li se vlastnictví propachtovaných pozemků nebo jejich části, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka. Propachtovatel se zavazuje v případě převodu pozemků na jinou osobu kupní nebo jinou převodní smlouvou, informovat nového nabyvatele, že převáděné pozemky jsou propachtovány a jaký je obsah pachtovní smlouvy, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou. Propachtovatel se dále zavazuje oznámit změnu vlastnictví pachtýři a označit nového vlastníka.

3) Propachtovatel dává souhlas se zápisem pachtovního práva do katastru nemovitostí. Návrh je oprávněn podat pachtýř na své vlastní náklady a je povinen informovat o zápisu propachtovatele.

4) Veškeré vztahy neupravené výslovně touto smlouvou se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a dalších platných právních předpisů.

5) Změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze po vzájemné dohodě písemnou formou.

6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Dnem účinnosti této smlouvy zaniká nájemní smlouva uzavřena smluvními stranami (popř. právními předchůdci).

7) Pachtovní smlouva byla schválena na veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce dne

8) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich svobodné vůle a že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Vlčtejně dne 28.4.2021

V Chocenicích dne 30.4.2021

Obec Vlčtejn
Josef Mašek
starosta



Zemědělská společnost Komorno, a.s.
Ing. Václav Mašát
předseda představenstva

Příloha k pachtovní smlouvě

Obec Vlčtejn, IČ: 574058, bytem: Vlčtejn 34, 33204 Nezvěstice

Identifikace pozemků								
Katastr	Parcela	LV	Kultura	Celková výměra	Podíl vlast.	Pacht [Kč/ha]	Příslušná vým. [ha]	Pacht [Kč]
651516 Chlum u	2 101 / 27 (0)	136	2 orná půda	0,1958	1 / 1	3000	0,1958	679,33
651516 Chlum u	2 411 / 11 (0)	136	7 trvalý travní porost	0,4265	1 / 1	3000	0,4265	1346,25
651516 Chlum u	2 1025 / 69 (0)	136	2 orná půda	0,0935	1 / 1	3000	0,0935	324,40
651516 Chlum u	2 1025 / 86 (0)	136	2 orná půda	0,0134	1 / 1	3000	0,0134	46,49
651516 Chlum u	2 1025 / 89 (0)	136	2 orná půda	0,0184	1 / 1	3000	0,0184	63,84
651516 Chlum u	2 1113 / 8 (0)	136	14 ostatní plocha	0,0108	1 / 1	100	0,0108	22,68
651516 Chlum u	2 1113 / 10 (0)	136	14 ostatní plocha	0,0934	1 / 1	100	0,0934	196,14
651516 Chlum u	2 1113 / 11 (0)	136	14 ostatní plocha	0,0176	1 / 1	100	0,0176	36,96
651516 Chlum u	2 1122 / 23 (0)	136	14 ostatní plocha	0,0101	1 / 1	100	0,0101	21,21
651516 Chlum u	2 1122 / 24 (0)	136	14 ostatní plocha	0,0339	1 / 1	100	0,0339	71,19
Celkem za katastr 651516 Chlum u Blovic:							0,9134	2808,49
783919 Vlčtejn	2 56 / 1 (0)	10001	2 orná půda	0,5363	1 / 1	3000	0,5363	1608,90
783919 Vlčtejn	2 56 / 2 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,7237	1 / 1	3000	0,7237	2171,10
783919 Vlčtejn	2 56 / 3 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0822	1 / 1	3000	0,0822	246,60
783919 Vlčtejn	2 56 / 4 (0)	10001	2 orná půda	0,0474	1 / 1	3000	0,0474	142,20
783919 Vlčtejn	2 56 / 9 (0)	10001	2 orná půda	0,0626	1 / 1	3000	0,0626	187,80
783919 Vlčtejn	2 60 / 1 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0576	1 / 1	3000	0,0034	10,20
783919 Vlčtejn	2 60 / 3 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,8379	1 / 1	3000	0,8379	2513,70
783919 Vlčtejn	2 60 / 7 (0)	10001	7 trvalý travní porost	4,2762	1 / 1	3000	0,9692	2907,60
783919 Vlčtejn	2 62 / 3 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0263	1 / 1	3000	0,0263	78,90
783919 Vlčtejn	2 63 / 9 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0050	1 / 1	100	0,0050	0,50
783919 Vlčtejn	2 79 / 32 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0044	1 / 1	3000	0,0044	13,20
783919 Vlčtejn	2 79 / 34 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0024	1 / 1	3000	0,0024	7,20
783919 Vlčtejn	2 92 / 15 (0)	10001	2 orná půda	0,0119	1 / 1	3000	0,0119	35,70
783919 Vlčtejn	2 92 / 16 (0)	10001	2 orná půda	0,3712	1 / 1	3000	0,3712	1113,60
783919 Vlčtejn	2 107 / 28 (0)	10001	2 orná půda	0,0883	1 / 1	3000	0,0883	264,90
783919 Vlčtejn	2 121 / 27 (0)	10001	2 orná půda	0,0043	1 / 1	3000	0,0043	12,90
783919 Vlčtejn	2 154 / 1 (0)	10001	2 orná půda	0,1437	1 / 1	3000	0,1437	431,10
783919 Vlčtejn	2 154 / 2 (0)	10001	2 orná půda	0,0543	1 / 1	3000	0,0543	162,90
783919 Vlčtejn	2 154 / 13 (0)	10001	2 orná půda	0,0031	1 / 1	3000	0,0031	9,30
783919 Vlčtejn	2 173 / 2 (0)	10001	2 orná půda	0,0360	1 / 1	3000	0,0360	108,00
783919 Vlčtejn	2 189 / 6 (0)	10001	2 orná půda	0,0218	1 / 1	3000	0,0218	65,40
783919 Vlčtejn	2 189 / 7 (0)	10001	2 orná půda	0,0059	1 / 1	3000	0,0059	17,70
783919 Vlčtejn	2 189 / 53 (0)	10001	2 orná půda	0,0132	1 / 1	3000	0,0132	39,60
783919 Vlčtejn	2 189 / 54 (0)	10001	2 orná půda	0,0139	1 / 1	3000	0,0139	41,70
783919 Vlčtejn	2 191 / 18 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0140	1 / 1	3000	0,0140	42,00
783919 Vlčtejn	2 211 / 0 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0216	1 / 1	3000	0,0216	64,80
783919 Vlčtejn	2 217 / 14 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0964	1 / 1	3000	0,0964	289,20
783919 Vlčtejn	2 223 / 27 (0)	10001	2 orná půda	0,1557	1 / 1	3000	0,1557	467,10
783919 Vlčtejn	2 223 / 36 (0)	10001	2 orná půda	0,0048	1 / 1	3000	0,0048	14,40
783919 Vlčtejn	2 223 / 37 (0)	10001	2 orná půda	0,0120	1 / 1	3000	0,0054	16,20
783919 Vlčtejn	2 223 / 40 (0)	10001	2 orná půda	0,0457	1 / 1	3000	0,0457	137,10
783919 Vlčtejn	2 223 / 41 (0)	10001	2 orná půda	0,0754	1 / 1	3000	0,0754	226,20
783919 Vlčtejn	2 223 / 43 (0)	10001	2 orná půda	0,0213	1 / 1	3000	0,0213	63,90
783919 Vlčtejn	2 266 / 2 (0)	10001	10 lesní pozemek	0,0038	1 / 1	3000	0,0006	1,80
783919 Vlčtejn	2 278 / 63 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0812	1 / 1	100	0,0812	8,12
783919 Vlčtejn	2 279 / 36 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,5190	1 / 1	100	0,5190	51,90
783919 Vlčtejn	2 297 / 19 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0535	1 / 1	3000	0,0535	160,50
783919 Vlčtejn	2 297 / 20 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0135	1 / 1	3000	0,0135	40,50
783919 Vlčtejn	2 297 / 21 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0011	1 / 1	3000	0,0011	3,30
783919 Vlčtejn	2 314 / 31 (0)	10001	2 orná půda	0,0038	1 / 1	3000	0,0038	11,40
783919 Vlčtejn	2 314 / 32 (0)	10001	2 orná půda	0,0538	1 / 1	3000	0,0538	161,40
783919 Vlčtejn	2 314 / 33 (0)	10001	2 orná půda	0,0021	1 / 1	3000	0,0021	6,30
783919 Vlčtejn	2 314 / 34 (0)	10001	2 orná půda	0,0083	1 / 1	3000	0,0014	4,20
783919 Vlčtejn	2 314 / 38 (0)	10001	2 orná půda	0,0010	1 / 1	3000	0,0010	3,00

Příloha k pachtovní smlouvě

Obec Vlčtejn, IČ: 574058, bytem: Vlčtejn 34, 33204 Nezvěstice

Identifikace pozemků								
Katastr	Parcela	LV	Kultura	Celková výměra	Podíl vlast.	Pacht [Kč/ha]	Příslušná vým. [ha]	Pacht [Kč]
783919 Vlčtejn	2 314 / 42 (0)	10001	2 orná půda	0,0644	1 / 1	3000	0,0644	193,20
783919 Vlčtejn	2 314 / 47 (0)	10001	2 orná půda	0,0156	1 / 1	3000	0,0156	46,80
783919 Vlčtejn	2 314 / 48 (0)	10001	2 orná půda	0,0159	1 / 1	3000	0,0159	47,70
783919 Vlčtejn	2 314 / 49 (0)	10001	2 orná půda	0,0650	1 / 1	3000	0,0650	195,00
783919 Vlčtejn	2 394 / 12 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,2043	1 / 1	3000	0,2043	612,90
783919 Vlčtejn	2 394 / 25 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0107	1 / 1	3000	0,0107	32,10
783919 Vlčtejn	2 400 / 1 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,1618	1 / 1	3000	0,1618	485,40
783919 Vlčtejn	2 400 / 2 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,1798	1 / 1	3000	0,0410	123,00
783919 Vlčtejn	2 401 / 0 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,1726	1 / 1	3000	0,1726	517,80
783919 Vlčtejn	2 402 / 0 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,2068	1 / 1	3000	0,2068	620,40
783919 Vlčtejn	2 403 / 0 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,1906	1 / 1	3000	0,1906	571,80
783919 Vlčtejn	2 404 / 0 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,2841	1 / 1	3000	0,2841	852,30
783919 Vlčtejn	2 453 / 17 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,4706	1 / 1	100	0,4706	47,06
783919 Vlčtejn	2 456 / 6 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0011	1 / 1	3000	0,0011	3,30
783919 Vlčtejn	2 457 / 16 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,2231	1 / 1	100	0,2231	22,31
783919 Vlčtejn	2 457 / 17 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0112	1 / 1	100	0,0112	1,12
783919 Vlčtejn	2 460 / 4 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0819	1 / 1	3000	0,0819	245,70
783919 Vlčtejn	2 460 / 5 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,1001	1 / 1	3000	0,1001	300,30
783919 Vlčtejn	2 460 / 6 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0005	1 / 1	3000	0,0005	1,50
783919 Vlčtejn	2 463 / 3 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0027	1 / 1	3000	0,0027	8,10
783919 Vlčtejn	2 464 / 9 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,1104	1 / 1	100	0,1104	11,04
783919 Vlčtejn	2 464 / 10 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0036	1 / 1	3000	0,0036	10,80
783919 Vlčtejn	2 464 / 11 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,1148	1 / 1	100	0,1148	11,48
783919 Vlčtejn	2 464 / 38 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0024	1 / 1	3000	0,0024	7,20
783919 Vlčtejn	2 465 / 7 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0384	1 / 1	3000	0,0384	115,20
783919 Vlčtejn	2 466 / 32 (0)	10001	14 ostatní plocha	1,6709	1 / 1	100	1,6709	167,09
783919 Vlčtejn	2 471 / 0 (0)	10001	7 trvalý travní porost	0,0270	1 / 1	3000	0,0270	81,00
783919 Vlčtejn	2 476 / 11 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0418	1 / 1	3000	0,0007	2,10
783919 Vlčtejn	2 476 / 12 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0108	1 / 1	3000	0,0013	3,90
783919 Vlčtejn	2 482 / 7 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,1265	1 / 1	100	0,1265	12,65
783919 Vlčtejn	2 485 / 11 (0)	10001	14 ostatní plocha	0,0625	1 / 1	100	0,0625	6,25
Celkem za katastr 783919 Vlčtejn:							9,7222	19320,52
Celkem:							10,6356	22129,01
Pachtovné k výplatě (včetně přípočtu):								22129,00

V Chocenicích Podpis propachtovatele

Výřezeno: 24.9.2021
Seznam:

