

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Obec Komárov,

IČO: 512 681

zastoupená starostou: **Františkem Malechou, Komárov 25, 392 01 Soběslav**

(dále jen jako propachtovatel na straně jedné)

a

2. EUROFARMS, s.r.o.

se sídlem Heroltice 65, Jihlava 586 01

IČ: 25252895, DIČ: CZ25252895

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vojtěchem Říhou a Ing. Jiří Rakovským

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 31572

(dále jako pachtýř na straně druhé)

tuto

smlouvu o zemědělském pachtu

dle ust. § 2345 a násl. občanského zákoníku

I.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na **LV č. 10001 v k.ú. Komárov u Soběslavi**, obec Komárov.

p.č. dle PK	p.č. dle KN	orná půda (ha)	louky (ha)	pastviny (ha)
635	303	0,1796		
638	304	0,1277		
639	303	0,2122		
640 díl I	303	0,1906		
641	304	0,2374		
Celkem		0,9475		

Celkem zemědělské půdy: 0,9475 ha

2. Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři do zemědělského pachtu pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř tyto pozemky do zemědělského pachtu od propachtovatele přijímá.

3. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř je oprávněn užívat předmět zemědělského pachtu k provozování zemědělské výroby.

II.

Doba zemědělského pachtu

1. Zemědělský pacht se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne popisu této smlouvy.
2. Každá smluvní strana je oprávněna pacht založený touto smlouvou vypovědět v roční výpovědní době, která začne běžet od 1. října následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ujednání odst. 4. a 5. tohoto článku této smlouvy tímto není dotčeno.
3. Dojde-li ke změně vlastnictví v předmětu zemědělského pachtu, vstupuje nový vlastník do právního postavení propachtovatele dle této smlouvy.
4. Propachtovatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - a) pachtýř podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a zákona,
 - b) pachtýř, ač písemně upomenut propachtovatelem, nezaplatil splatné pachtovné ani do splatnosti dalšího pachtovného.
5. Pachtýř má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - a) pachtýř ztratí způsobilost k provozování zemědělské výroby,
 - b) předmět zemědělského pachtu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
6. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
7. Pachtýř v případě ukončení zemědělského pachtu vrátí propachtovateli zemědělskou půdu tvořící předmět zemědělského pachtu ve stavu, který odpovídá ročnímu období, ve kterém dojde k ukončení zemědělského pachtu.

III.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje propachtovateli poskytnout dle uzavřené smlouvy za zemědělský pacht pozemků roční pachtovné ve výši **400,- Kč/ha zemědělské půdy**.
2. Finanční plnění za zemědělský pacht pozemků pro rok 2016:

Zemědělská půda	Výměra	Sazba/ha	Celkem pachtovné
	0,9475 ha	400,-Kč	379,-Kč
CELKEM:			379,-Kč

3. Úhrada pachtovného bude pachtýřem prováděna zpětně, vždy nejpozději do 31.12. příslušného kalendářního roku s tím, že za datum plnění se považuje odepsání částky z účtu pachtýře.
4. Pachtovné bude pachtýřem hrazeno poštovní poukázkou. V případě, že propachtovatel písemně oznámí pachtýři číslo svého bankovního účtu, je pachtýř povinen hradit pachtovné převodem na takto oznámený účet propachtovatele.

IV.

Ostatní ujednání

1. Poplatníkem daně z nemovitostí u pronajatých pozemků po dobu, po kterou budou tyto pozemky evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem dle katastrálního zákona, je nájemce. Poté, co již tímto způsobem nebudou evidovány, je poplatníkem daně z nemovitostí pronajímatel a nájem sjednaný v čl. III této smlouvy se ode dne změny poplatníka daně zvyšuje o tuto daň. pronajímateli bude tedy vyplaceno nájemné navýšené o daň z nemovitostí.
2. Propachtovatel je povinen odevzdat předmět pachtu pachtýři ke dni účinnosti této smlouvy a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání v souladu s čl. I. 3.
3. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat propachtované zemědělské pozemky s péčí řádného hospodáře v souladu se "Zásadami správné zemědělské praxe".
4. Pachtýř nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí i na právní nástupce účastníků této smlouvy. O změně vlastnického práva je propachtovatel povinen do 14 dnů písemně informovat pachtýře.
6. Za dobu od 1.1.2016 do dne vzniku zemědělského pachtu uhradí pachtýř propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu stejnou částku, jako je sjednané pachtovné uvedené v čl. III/2 této smlouvy (tedy poměrnou část dle počtu dnů užívání a požívání do dne vzniku zemědělského pachtu).
7. Pachtýř je oprávněn dát předmět pachtu do podpachtu.
8. Propachtovatel je povinen v případě změny vlastnictví předmětu pachtu prokazatelně písemným způsobem informovat nové vlastníky předmětu pachtu o skutečnosti, že zemědělské pozemky jsou zatíženy zemědělským pachtem dle této smlouvy o zemědělském pachtu.
9. V případě, že předmět zemědělského pachtu – pozemky specifikované v čl. I. 1. Této smlouvy, ať už všechny či jen některé z nich, budou dotčeny provedením pozemkových úprav dle platných právních předpisů a propachtovatel pozbude

vlastnické právo k těmto pozemkům a namísto těchto pozemků nabude vlastnické právo k jiným pozemkům, dohodly se smluvní strany na tom, že předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy se automaticky změní tak, že namísto pozemků, které byly dotčeny provedením pozemkových úprav a ke kterým propachtovatel pozbyl vlastnické právo, se předmětem zemědělského pachtu dle této smlouvy za stejných smluvních podmínek stanou nové pozemky, ke kterým nabyt propachtovatel vlastnické právo v rámci pozemkových úprav (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv), a to od 1. října běžného roku (viz § 11, odst. 8, věta pátá zákona č. 139/2002 Sb. v účinném znění). Nastane-li tato skutečnost a změní-li se i výměra předmětu nájmu, nájemné se automaticky změní dle změny výměry předmětu zemědělského pachtu. Nastanou-li výše uvedené skutečnosti, bude to, že tyto skutečnosti nastaly, deklarováno písemným dodatkem k této smlouvě, který se smluvní strany zavazují podepsat do 30 dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného orgánu o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Případné neuzavření takového dodatku k této smlouvě však nemá žádný vliv na to, že dojde automaticky ke změně v předmětu nájmu, jak je výše uvedeno, neboť uzavření takového dodatku k této smlouvě bude mít pouze deklaratorní charakter.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dohodou smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z jejích účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
4. Účastníci této smlouvy potvrzují její autentičnost svým podpisem. Zároveň účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, a že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Komárově, dne

Ve Vlastiboři dne

Obec Komárov
starosta Malecha František
propachtovatel

EUROFARMS, s.r.o
Ing. Vojtěch Říha, Ing. Jiří Rakovský
pachtýř