

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Obec Komárov

IČO: 512 681

Komárov 32, 392 01 Soběslav

zastoupená starostou obce panem Františkem Malechou

(dále jen jako propachtovatel na straně jedné)

a

2. EUROFARMS AGRO-B s.r.o.

se sídlem Palackého 740, 378 21 Kardašova Řečice

IČO: 600 66 377, DIČ: CZ 60066377

zastoupená pověřenými zaměstnanci společnosti EUROFARMS AGRO-B s.r.o.

Ing. Rudolfem Tábořem a Ing. Michaelou Pecklovou,

Zapsaná v obchodním rejstříku dne 3. listopadu 1993, spis.zn. C 3435 vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích.

(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 k.ú. Komárov u Soběslavi, obec Komárov

Parcela	Výměra/ha	Kultura
1448	1,2728	trvalý travní porost
část 1457	0,1950	orná půda
1461	0,7067	orná půda
část 1511	0,0788	trvalý travní porost
1540	0,5375	trvalý travní porost
1549	0,3299	trvalý travní porost
část 1566	0,6847	trvalý travní porost
část 1578	0,9893	trvalý travní porost
část 1580	0,0511	trvalý travní porost
část 1583	0,0647	trvalý travní porost
část 1601	0,5952	trvalý travní porost
1613	0,4776	trvalý travní porost

1628	0,7593	trvalý travní porost
1657	2,2511	orná půda
část 1658	0,0791	trvalý travní porost
část 1670	3,3438	trvalý travní porost
část 1684	1,2705	trvalý travní porost
část 1709	0,5383	trvalý travní porost
část 1712	0,4280	trvalý travní porost
1736	0,6203	trvalý travní porost
část 1737	0,0218	ostatní plocha
část 1761	1,2683	trvalý travní porost
část 1767	0,3701	trvalý travní porost
část 1785	0,0368	trvalý travní porost
část 1786	0,3878	trvalý travní porost
část 1795	0,0738	ostatní plocha
část 1799	0,0132	ostatní plocha
1801	0,0178	ostatní plocha
část 1806	0,0226	ostatní plocha
část 1808	0,0973	ostatní plocha
část 1811	0,2237	ostatní plocha
část 1812	0,0633	ostatní plocha
část 1814	0,0558	ostatní plocha
část 1815	0,0184	ostatní plocha
část 1818	0,0449	vodní plocha
část 1819	0,0402	vodní plocha
část 1825	0,0445	ostatní plocha
1826	0,1176	ostatní plocha
část 1828	0,0518	ostatní plocha
část 1829	0,0210	ostatní plocha
část 1831	0,0487	vodní plocha
část 1835	0,0794	ostatní plocha
část 1837	0,1984	ostatní plocha
část 1838	0,6060	ostatní plocha
část 1844	0,0113	ostatní plocha
část 1846	0,1039	ostatní plocha
1853	0,1361	ostatní plocha
1855	0,1300	ostatní plocha
část 1859	0,1973	ostatní plocha
1863	0,0556	ostatní plocha
část 1865	0,0157	ostatní plocha
část 1867	0,0332	ostatní plocha
část 1870	0,0844	ostatní plocha
1873	0,0766	ostatní plocha
část 1879	0,0273	ostatní plocha

část 1880	0,0199	ostatní plocha
část 1882	0,0266	ostatní plocha
část 1886	0,0641	ostatní plocha
část 1887	0,0182	ostatní plocha
část 1889	0,1497	ostatní plocha
část 1890	0,1913	ostatní plocha
část 1899	0,1513	ostatní plocha
část 1904	0,1525	ostatní plocha
část 1906	0,1440	ostatní plocha
1908	0,0351	ostatní plocha
1910	0,1008	ostatní plocha
Celkem	21,1218	

na LV č. 159 k.ú. Svinky, obec Komárov

Parcela	Výměra/ha	Kultura
361	0,8567	trvalý travní porost

Celkem zemědělské půdy: 21,9785 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 od 1.1.2021 s výpovědní dobou pěti let. Výpověď lze podat nejdříve 1. 1. 2023.
2. Výpovědní doba začne běžet od 1. října následujícího po doručené písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ujednání odst. 4 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 ztratí způsobilost k provozování zemědělské výroby,
 - c) předmět zemědělského pachtu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

5. V případě, že pachtýř nezaplatí propachtovateli pachtovné (dlužné pachtovné) ani do splatnosti příštího pachtovného, propachtovatel vyzve pachtýře, aby dlužné pachtovné zaplatil v přiměřené lhůtě, a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí této výzvy. Výzva musí mít písemnou formu a musí být pachtýři doručena. V případě, že pachtýř neuposlechne výzvy propachtovatele a nezaplatí dlužné pachtovné ani do uplynutí poskytnuté přiměřené lhůty, je propachtovatel oprávněn pacht založený touto smlouvou písemně vypovědět k 1. říjnu následujícímu po doručení písemné výpovědi pachtýři.
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 4 000,- Kč/ha zemědělské půdy.
2. Finanční plnění za zemědělský pacht pozemků:

Zemědělská půda	Výměra	Sazba/ha	Celkem nájem
	21,9785 ha	4 000,-Kč	87 914,-Kč
částka odpovídající dani z nemovitostí			9 935,-Kč
CELKEM:			97 849,-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 propachtovaných zemědělských pozemků je propachtovatel a pachtovné sjednané v čl. III/2 této smlouvy se zvyšuje o tuto daň, propachtovateli bude tedy vyplaceno pachtovné 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 1.1.2021 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.

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. Smlouva o zemědělském pachtu byla schválena zastupitelstvem Obce Komárov č.ze dne Záměr propachtovatele propachtovat pozemky propachtované Smlouvou o zemědělském pachtu byl vyvěšen na úřední desce Obce Komárov po dobu oddo
5. 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
Propachtovatel

Ve Vlastiboři dne
Pachtýř

Obec Komárov
Zastoupená starostou panem
Františkem Malechou

EUROFARMS AGRO-B, s.r.o.
pověřený zaměstnanec
Ing. Tábor Rudolf

EUROFARMS AGRO-B, s.r.o.
pověřený zaměstnanec
Ing. Pecklová Michaela