

ÚSOVSKO a.s.
Klopina č. 33, 789 73 Úsov
IČ: 607 83 015, DIČ: CZ00000002

Právní úkony, které jsou uzavřeny dne, měsíce a roku uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále též jen občanský zákoník):

Obec Police (IČ:00635880 Podíl:1/1)

Police č.p. 5
78973 ÚSOV

účet propachtovatele vedený u : ČESKÉ SPOŘITELNY číslo účtu: 1809453359/0800

kontakt (telefon, e-mail): 724 183 644, obec.police@seznam.cz

zastoupena starostou: Dr. Ing. Pavlem Poláchem
(dále jen propachtovatel)

OBEC POLICE	
Došlo: 26.2.2016	
Čj.: 19/016	Přil.
Vyřízeno:	

a

2. Libinská AGRO s.r.o.

Klopina č.p. 33

789 73 Úsov

IČ: 25398849, zápis v OR u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 59383

Kontakt (telefon, e-mail): 583 484 111, klopina@usovsko.cz

Zastoupena jednatelem: ing. Martinem Novákem, MBA

(dále jen pachtýř)

tuto

Smlouvu o zemědělském pachtu

I.

Předmět zemědělského pachtu

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemků** (dále též jen předmět pachtu či propachtované pozemky), jejichž výčet je uveden v příloze (přílohách), tvořící nedílnou součást této smlouvy (dále též jen příloha).

1.2. Pozemky uvedené v odst. 1.1. jsou v příloze identifikovány údaji dle katastru nemovitostí, zejména pak parcelním číslem, údajem o katastrálním území, ve kterém leží, číslem listu vlastnictví, na kterém jsou evidovány a údajem o výměře jednotlivých parcel s tím, že rozlišení parcel katastru nemovitostí a parcel zjednodušené evidence a druhu jejich číslování je v příloze provedeno prostřednictvím kódů uváděných před parcelním číslem. V případě, že předmětem pachtu je pouze část pozemku, je tato vymezena zákresem do snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a k této je připojen.

II.

Přenechání do zemědělského pachtu

2.1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři k dočasnému užívání a požívání veškeré pozemky uvedené v čl. I., se všemi jejich součástmi a příslušenstvím zejména za účelem provozování zemědělské prvovýroby a činností souvisejících (pěstování zemědělských plodin, chov skotu atd.), jakož i za účelem provozování dalších činností tvořících předmět podnikání pachtýře a pachtýř tyto pozemky k dočasnému užívání a požívání bez výhrad přijímá a zavazuje se platit propachtovateli pachtovné ve výši určené dle odst. 3.1. této smlouvy.

2.2. Zemědělský pacht (dále též jen pacht) se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem 1. října 2021 Propachtované pozemky odevzdal propachtovatel pachtýři ke dni, jímž pacht dle této smlouvy začíná. Závazek propachtovatele odevzdat propachtované pozemky pachtýři se považuje za splněný, umožní-li propachtovatel k datu odevzdání propachtovaných pozemků pachtýři jejich volné užívání v souladu s touto smlouvou.

2.3. Tuto smlouvu lze, nedohodne-li se pachtýř a propachtovatel jinak nebo nenastanou-li zákonné důvody pro vypovězení pachtu bez výpovědní doby, zrušit pouze písemnou výpovědí. V takovém případě zanikne pacht uplynutím výpovědní doby, která činí 2 roky a počne běžet prvním dnem měsíce října bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně (bude-li výpověď doručena do 30. září kalendářního roku, běží výpovědní doba od 1. října kalendářního roku, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, dojde-li k doručení výpovědi druhé smluvní straně v období od 1. října do 31. prosince kalendářního roku, běží výpovědní doba od 1. října roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně).

2.4. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu k účelu sjednanému v této smlouvě s péčí řádného hospodáře.

2.5. Propachtovatel tímto uděluje pachtýři souhlas k tomu, aby dle své volby a svých potřeb změnil hospodářské určení předmětu pachtu dle této smlouvy nebo způsob jeho užívání či požívání ve smyslu § 2334 občanského zákoníku, čímž se pro účely této smlouvy zejména rozumí uvedení půdy do klidu, zatravnění.

2.6. Propachtovatel tímto uděluje pachtýři souhlas k zápisu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ve smyslu § 2333 občanského zákoníku. Pachtýř je oprávněn na svůj náklad kdykoli za trvání této smlouvy navrhnout zápis pachtu do veřejného seznamu, případně nechat tento údaj z veřejného seznamu vymazat. Za trvání pachtu dle této smlouvy je propachtovatel oprávněn nechat zapsaný údaj o pachtu dle této smlouvy z veřejného seznamu vymazat pouze s předchozím písemným souhlasem pachtýře. Na žádost pachtýře se propachtovatel zavazuje udělení souhlasu se zápisem pachtu dle této smlouvy

do veřejného seznamu písemně deklarovat podáním určeným příslušnému katastrálnímu úřadu, jenž pacht do veřejného seznamu zapisuje, a to v každém jednotlivém případě nejpozději do deseti (10) dnů od doručení písemné žádosti pachtýře. Správní poplatek za zápis či výmaz pachtu z veřejného seznamu zaplatí zcela pachtýř.

III.

Pachtovné, jeho splatnost a způsob úhrady

3.1. Pachtovné za jednotlivé pozemky, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy, jež činí za každý kalendářní rok, v němž pacht trvá, **4,75 % ceny každého propachtovaného pozemku** stanovené dle vyhlášky vydané Ministerstvem zemědělství České republiky na základě zmocnění obsaženého v § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, účinné ke dni 1. července kalendářního roku, pro který se pachtovné určuje a to bez ohledu na to, zda předmětný pozemek je pozemkem zemědělským či nikoli.

3.2. Pro určení výše základního pachtovného za celý kalendářní rok je rozhodná výměra pozemku evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. července daného kalendářního roku. Skončí-li pacht přede dnem 1. července kalendářního roku, je pro určení výše základního pachtovného rozhodná výměra evidovaná v katastru nemovitostí k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém pacht skončil. Vznikl-li pacht později než 30. září kalendářního roku, je pro určení výše základního pachtovného rozhodná výměra evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1. října daného kalendářního roku.

3.3. Trval-li pacht dle této smlouvy pouze po část kalendářního roku, má propachtovatel za tento kalendářní rok právo toliko na úhradu poměrné části pachtovného, které by mu jinak náleželo dle odst. 3.1. za celý kalendářní rok. Uvedené platí přiměřeně i pro situaci, kdy v průběhu roku dojde k rozšíření či zúžení předmětu pachtu. To neplatí, dojde-li v průběhu kalendářního roku v evidenci katastru nemovitostí ke změně výměry některého z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

3.4. Pachtovné vypočtené v příloze je pachtovným určeným orientačně dle výměry evidované v katastru nemovitostí k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla tato smlouva uzavřena s tím, že skutečná výše pachtovného vypočtená dle shora uvedených pravidel se může s ohledem na znění ustanovení odst. 3.3. a 3.4. změnit.

3.5. Ohledně splatnosti pachtovného se účastníci dohodli tak, že pachtovné za každý kalendářní rok je splatné a **pachtýř se jej zavazuje zaplatit propachtovateli; do 31. října** příslušného kalendářního roku **na bankovní účet propachtovatele** uvedený v záhlaví této smlouvy a není-li v této smlouvě účet uveden, na účet, jehož číslo včetně příslušného kódu banky sdělí propachtovatel pachtýři písemně po uzavření této smlouvy. Účet pro výplatu pachtovného je propachtovatel oprávněn kdykoli jednostranně změnit písemným oznámením s uvedením nového čísla účtu včetně příslušného kódu banky doručeným pachtýři. Toto písemné oznámení však musí být pachtýři doručeno vždy nejpozději do 30. září příslušného roku, jinak se k němu v roce, ve kterém bylo oznámení doručeno, nepřihlíží.

3.6. Nepodaří-li se doručit propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně propachtovatele, neodpovídá pachtýř propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit žádné sankční nároky, tedy zejména úroky z prodlení či náhradu škody.

3.7. Propachtovatel bere na vědomí, že **vliv inflace** na reálnou výši pachtovného je kompenzován úpravami cen pozemků vyhláškami vydanými Ministerstvem zemědělství České republiky na základě zmocnění obsaženého v § 17 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.

3.8. Postoupení práv propachtovatele na úhradu pachtovného dle této smlouvy, jakož i postoupení smlouvy ve smyslu § 1895 občanského zákoníku na třetí osobu, je možné toliko se souhlasem pachtýře.

IV.

Změna územního plánu, pozemkové úpravy, změna vlastnictví

4.1. Pro případ, že **některé pozemky, příp. jejich části**, tvořící předmět pachtu dle této smlouvy **budou** územním plánem příslušné obce **v době trvání pachtu zařazeny mezi pozemky určené k zastavění**, zavazuje se pachtýř uzavřít s propachtovatelem na jeho žádost dodatek k této smlouvě, již bude **předmět pachtu zúžen** s účinností od 1. října kalendářního roku následujícího po uzavření dodatku o uvedené pozemky, příp. jejich části.

4.2. V případě, že pozemky tvořící předmět pachtu dle této smlouvy nebo některý z nich budou **dotčeny pozemkovou úpravou** ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dojde ohledně nich k rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zaniká právní mocí uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu pacht dle této smlouvy k pozemkům dotčeným uvedeným rozhodnutím a předmětem pachtu dle této smlouvy se ke stejnému okamžiku stávají pozemky, které propachtovatel dle uvedeného rozhodnutí nabyl.

4.3. Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o převodu kteréhokoli z pozemků, tvořících předmět pachtu dle této smlouvy, nebo jeho části, na třetí osobu (dále též jen nabyvatel), a to ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele. Propachtovatel se zavazuje informovat nabyvatele o existenci pachtu, bude-li předmětem převodu pozemek propachtovaný pachtýřem dle této smlouvy. Dále se propachtovatel zavazuje seznámit nabyvatele s obsahem této smlouvy o zemědělském pachtu a skutečnost, že se nabyvatel s obsahem této smlouvy seznámil, si nechá od nabyvatele písemně potvrdit, ať již ve smlouvě o převodu či na samostatné listině. Povinnosti informovat nabyvatele a tohoto seznámit s obsahem této smlouvy se propachtovatel zavazuje splnit před uzavřením smlouvy o převodu propachtovaného pozemku s nabyvatelem. Změní-li se vlastník předmětu pachtu, přejdou práva a povinnosti z pachtu na nového vlastníka. Pachtýř je povinen plnit závazky z této smlouvy vůči novému vlastníku, poté co mu byla změna v osobě vlastníka propachtovatelem oznámena nebo nabyvatelem, jímž se rozumí i osoba, na níž vlastnické právo přešlo, prokázána.

V.

Doručování písemností

5.1. Propachtovatel je povinen sdělovat pachtýři bez zbytečného odkladu písemně změnu adresy svého bydliště, je-li právnickou osobou, pak změnu adresy svého sídla.

5.2. Doručování dle této smlouvy bude probíhat prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně. Účastníci se dohodli, že adresou pro doručování je u účastníka - fyzické osoby, místo jeho bydliště uvedené v záhlaví této smlouvy a u účastníka - právnické osoby, místo jejího sídla uvedené v evidenci obchodního rejstříku nebo jiného veřejného rejstříku, do nějž se taková osoba zapisuje, ke dni odeslání příslušné listiny nebo jiné místo, které si účastníci vzájemně jako svou adresu pro doručování písemně sdělí po uzavření této smlouvy. Při doručování poštou platí, že není-li účastník této smlouvy, jako adresát, zastížen, uloží se písemnost na poště. Písemnost se považuje za doručenou desátého (10) dne ode dne jejího podání k poštovní přepravě. Pokud se adresát na adresu rozhodne pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, nebo na této adrese není znám nebo se odstěhoval bez udání adresy, je listina v tomto případě doručena třetím (3) dnem ode dne jejího podání k poštovní přepravě. Shora uvedené ustanovení o doručování nezbavuje pachtýře možnosti doručit písemnost do jiného místa, o kterém je mu známo nebo se o něm dověděl, že se v něm propachtovatel zdržuje.

5.3. Ustanovení odst. 5.2. se přiměřeně použije i na doručování pachtovného prostřednictvím držitele poštovní licence.

VI.

Souhlas se zpracováváním osobních údajů

Propachtovatel tímto výslovně a bez výhrad ve smyslu § 4 písm. n) ve spojení s § 9 zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, uděluje pachtýři souhlas s tím, aby po dobu trvání pachtu dle této smlouvy zpracovával a využíval jeho osobní údaje pro potřeby vedení evidence propachtovaných pozemků, výplaty pachtovného a související problematiky.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Propachtovatel prohlašuje, že k pozemkům tvořícím předmět pachtu dle této smlouvy nesvědčí žádné třetí osobě odlišné od pachtýře právo tyto pozemky užívat, a to ať již úplatně či bezúplatně, a tyto pozemky nejsou ani žádnou třetí osobou ke dni uzavření této smlouvy užívány.

7.2. Veškerá právní jednání směřující ke vzniku, změně, zajištění, utvrzení či zániku práv a povinností z této smlouvy, lze činit výlučně jen v písemné formě, vyjma oprávnění propachtovatele změnit účet pro výplatu pachtovného dle 3.6. písm. a). Jedná-li se o změnu v předmětu pachtu, co do vymezení pozemků přenechaných pachtýřem touto smlouvou do pachtu, považuje se za platně uzavřený dodatek též nová příloha (odst. 1.1.) podepsaná oběma smluvními stranami. Vystupuje-li na straně propachtovatele více účastníků, jsou všichni účastníci povinni splnit veškeré závazky vyplývající jim z této smlouvy společně a nerozdílně.

7.3. Propachtovatel přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.

7.4. Smluvní strany se dohodly, že projev vůle propachtovatele směřující k přijetí návrhu této smlouvy (dále též jen nabídka), obsahující jakékoli dodatky, výhrady, omezení nebo odchylky k nabídce, včetně takových, které podstatně nemění podmínky nabídky, je odmítnutím nabídky a považuje se za novou nabídku. Za přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou se rovněž považuje, odkáže-li propachtovatel v přijetí nabídky na obchodní podmínky nebo tyto k přijetí nabídky připojí. Pachtýř vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 občanského zákoníku.

7.5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu stejnopisu tak, aby každý z účastníků obdržel po jednom jejím vyhotovení. Propachtovatel prohlašuje, že mu byl předán příslušný počet stejnopisů této smlouvy.

7.6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, smlouvu si řádně přečetli a k seznámení s jejím obsahem měli dostatek času, s tímto obsahem souhlasí a tomuto rozumí a tuto smlouvu neuzavírají v tísní, v rozrušení či z lehkomyšlnosti, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

7.7. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce na schůzi dne 3.2.2016 usnesením č. 3. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovali z 7 členného zastupitelstva obce 7 přítomní členové.

Záměr pachtu nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Police dne 15.12.2015 a byl z úřední desky sejmут dne 11.1.2016. Tento záměr byl schválen zastupitelstvem obce na 11. schůzi dne 14.12.2015 usnesením č. 3.

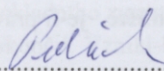
Podmínky platnosti tohoto pachtu dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byly splněny.

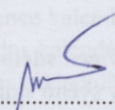
Propachtovatel:

Pachtýř:

V Polici dne 10.2.2016

V KLOPINE dne 10.2.2016


Obec Police (IČ:00635880 Podíl:1/1)
zastoupená: Dr. Ing. Pavlem Poláchem
starostou obce


Libinská AGRO s.r.o. (IČ: 25398849)
Zastoupena: Ing. Martinem Novákem, MBA
jednatel

OBEC POLICE
789 73 ÚSOV
IČO: 635880
č.ú. 1809453359/0800

Libinská AGRO s.r.o.
Klopina č.33, 789 73 Úsov
IČ: 25398849, DIČ: CZ699000025
-12-

Příloha č. 1 ke Smlouvě o zemědělském pachtu

Předmět pachtu:

Výměra parcel je evidována v ha.

Parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	Nepropachtovaná část pozemku	Pachtovné za kalendářní rok
----------------	----------------	--------------	------------------------------	-----------------------------

Okres: Šumperk, obec: Police, k.ú.: Police, LV: 10001, celk. výměra: 6.3065 ha

KN 141/3	0.0340	vodní plocha		
KN 148	4.1537	orná půda	-0.3937	
KN 185	0.0290	orná půda		
KN 477/1	0.0705	orná půda		
KN 477/2	0.1120	orná půda		
KN 481/2	0.0082	orná půda		
KN 481/3	0.0709	orná půda	-0.0300	
KN 484/4	0.7099	orná půda		
KN 485	0.1751	orná půda		
KN 486/2	0.1030	orná půda	-0.0658	
KN 487/3	0.1448	orná půda		
KN 489/6	0.1070	orná půda		
KN 496/1	0.2328	orná půda		
KN 539	0.2143	orná půda		
KN 540/1	0.0957	orná půda		
KN 540/2	0.0322	orná půda		
KN 541/1	0.2983	ostatní plocha	-0.1783	
KN 541/2	0.0723	orná půda		
KN 541/3	0.0172	orná půda		
KN 543	0.2773	orná půda		
KN 544	0.0161	orná půda		
	6.9743		-0.6678	

Okres: Šumperk, obec: Úsov, k.ú.: Úsov-město, LV: 655, celk. výměra: 0.0878 ha

KN 1185/13	0.0602	vodní plocha
KN 1185/14	0.0276	ostatní plocha
	0.0878	

Schváleno zastupitelstvem obce Police na 12. schůzi dne 3.2.2016 usnesením č. 3.

Propachtovatel :

Pachtýř:

V Polici dne 10.2.2016

V KLOPINE dne 10.2.2016

Obec Police (IČ:00635880 Podíl:1/1)
zastoupená: Dr. Ing. Pavlem Poláchem
starostou obce

Libinská AGRO s.r.o. (IČ: 25398849)
Zastoupena: Ing. Martinem Novákem, MBA
jednatel

OBEC POLICE

789 73 ÚSOV

IČO: 635880

č.ú. 1809453359/0800

Libinská AGRO s.r.o.

Klopina č.33, 789 73 Úsov

IČ: 25398849, DIČ: CZ699000025

-12-