

PACHTOVNÍ SMLOUVA 68/2020

TATO SMLOUVA o zemědělském pachtu (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena podle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“),

MEZI:

městys Škvorec
Adresa: Masarykovo nám 122, 250 83 Škvorec
IČO: 00240869
Zastoupený: Ing. Martina Vodičková, starostka
(dále také jen „**Propachtovatel**“)

a

Firma: **Chillis s.r.o.**
Sídlem: Škvorec, Smiřických 2, PSČ 25083
IČO: 26478625
DIČ:
Zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84861
Zastoupená: Daniela Montoya, jednatel
(dále také jen „**Pachtýř**“⁽²⁾)

(Propachtovatel a Pachtýř společně jen „**Smluvní strany**“ a samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

TAKTO:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku: **parc.č. 1813**, o výměře 5 954 m², druh orná půda, zapsaného na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Škvorec, obec Škvorec, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ, (dále jen „**Předmět pachtu**“).
- 1.2. Předmětu pachtu je ke dni uzavření této smlouvy oset vzrostlým porostem „miskantus“.
- 1.3. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, tj. zapsaný předmět podnikání zemědělská výroba.

Čl. II.

Předmět a účel Smlouvy

- 2.1. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat Pachtýři Předmět pachtu uvedený v čl. I. této Smlouvy k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné uvedené v čl. VI. této Smlouvy, jakož i plnit další touto Smlouvou sjednané povinnosti.
- 2.2. Předmět pachtu je Pachtýři přenecháván za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na Předmětu pachtu po dobu trvání smlouvy náleží Pachtýři.
- 2.4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. III.

Práva a povinnosti Pachtýře

- 3.1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu sjednanému v článku II. této Smlouvy.

- 3.2. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele vysazovat na Předmětu pachtu či kterékoli jeho části trvalé porosty, činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku), a nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním Předmětu pachtu apod.)
- 3.3. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na Předmětu pachtu.
- 3.4. Pachtýř není oprávněn po dobu trvání pachtu uvedenou v čl. VI. této Smlouvy propachtovat (podpropachtovat) nebo přenechat Předmět pachtu k užívání třetí osobě.
- 3.5. V případě, že v důsledku činnosti Pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) znemožňující jeho užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této Smlouvy je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace.
- 3.6. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné uvedené v čl. VI. této Smlouvy.
- 3.7. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli přístup a prohlídku Předmětu pachtu i každé jeho části za účelem kontroly jeho stavu a plnění podmínek sjednaných v této Smlouvě. O této kontrole Propachtovatel Pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.8. Pachtýř je po dobu trvání této Smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně Předmětu pachtu vyplacení dotací z národních i jiných dotačních titulů. Přiznané dotace náleží Pachtýři.
- 3.9. Ke dni skončení pachtu je Pachtýř povinen odevzdat Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, se sklizenými plodinami a odstraněnou zelenou masou, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Není-li Předmět pachtu odevzdán Propachtovateli ve stavu dle věty první tohoto odstavce, je Pachtýř povinen nahradit Propachtovateli účelně vynaložené náklady na uvedení Předmětu pachtu do stavu, v jakém byl Předmět pachtu Pachtýři předán. Tím není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Propachtovatele

- 4.1. Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu pachtu v souladu s touto Smlouvou právo na zaplacení pachtovného uvedeného v čl. VI. této Smlouvy.
- 4.2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy umožnit Pachtýři užívat a požívat Předmět pachtu.
- 4.3. Propachtovatel se zavazuje oznámit Pachtýři, že hodlá převést vlastnické právo k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) přičemž součástí tohoto oznámení je výzva k podání nabídky Propachtovateli. První právní jednání směřující k převodu vlastnictví k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) učiní Propachtovatel nejdříve 30 dnů ode dne doručení oznámení Pachtýři. V případě, že Pachtýř neuzavře s Propachtovatelem smlouvu o převodu vlastnictví k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku), zavazuje se Propachtovatel nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) s třetí osobou, oznámit tuto skutečnost Pachtýři. Tato povinnost je splněna i v případě, pokud převod nebo přechod vlastnického práva k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) Pachtýři prokáže nový vlastník.
- 4.4. Hodlá-li Propachtovatel převést vlastnické právo k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) na třetí osobu, zavazuje se před uzavřením smlouvy o převodu takového vlastnictví seznámit nabyvatele Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) s touto Smlouvou, jakož i s veškerými jejími dodatky.

Čl. V.

Doba pachtu

- 5.1. Pacht dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou od 8. 10. 2019 do 31. 7. 2021.
- 5.2. Propachtovatel se zavazuje, že pokud po 31. 7. 2021 nebude Předmět pachtu užívat pro sebe, prodloužit dobu pachtu za stejných podmínek o dalších 12 měsíců do 31. 7. 2022. Propachtovatel písemně vyrozumí Pachtýře o prodloužení doby pachtu nejpozději do 31. 7. 2021. Pachtýř tímto s prodloužením doby pachtu souhlasí.

Čl. VI.

Pachtovné

- 6.1. Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné (dále jen „Pachtovné“) ve výši 4 000,-Kč za hektar a pachtovní rok, tedy za výše uvedený pozemek 2 381,-Kč (slovy: dvatisícetřistaosmdesátjednaKč) za pachtovní rok, tj 198,50 Kč za měsíc.
- 6.2. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 31. září následujícího kalendářního roku.
- 6.3. Pachtovné za první pachtovní rok ve výši 2 381,- Kč je splatné 1. 10. 2020, pachtovné za období od 1. 10. 2020 do 31. 7. 2021 ve výši 1985,- Kč je splatné 31. července 2021.
- 6.4. Pachtovné uhradí Pachtýř bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [REDAKCE] a to pod variabilním symbolem 682020.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že ohledně pozemků tvořících Předmět pachtu, které jsou u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí, zaplatí daň z nemovitých věcí řádně a včas Propachtovatel, přičemž částka odpovídající dani z nemovitých věcí je zahrnuta v Pachtovném.

Čl. VII.

Jiná ujednání

- 7.1. Neuhradí-li Pachtýř Pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit Propachtovateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech Smluvních stran.
- 8.2. Tato Smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 8.3. Práva a povinnosti Smluvních stran neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 8.4. Veškeré budoucí změny této Smlouvy vyžadují písemnou formu (vzestupně číslované dodatky ke Smlouvě). Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se zněním této Smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu Smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

Ve Škvorci dne 19. 8. 2020
městys Škvorec

[REDAKCE]

Ing. Martina Vodičková, starostka



Ve Škvorci dne 19. 8. 2020
Chillis s.r.o.

[REDAKCE]

Daniela Montoya, jednatel

Prodávající Městys Škvorec potvrzuje, že záměr propachtovat pozemek byl zveřejněn na úřední desce od 7.5. do 23.5. 2020 a schválen zastupitelstvem jeho usnesením č. 18-4/2020.

Ing. Martina Vodičková

