

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Propachtovatel, (é):

Vlastník, (-ci):

MI Estate s.r.o., IČ: 082 94 208, se sídlem Na Pankráci 310/60, Nusle, 140 00 Praha 4

Bankovní spojení:

(dále jen „Propachtovatel,(-é)“ nebo „smluvní strana“)

a

Pachtýř:

AGRO Ořechov, a.s.

IČ: 60705485

se sídlem Syrovická 755, Ořechov, PSČ 664 44

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1337

zastoupená Ing. Liborem Kolomazníkem, předsedou představenstva

a Ing. Markem Cahou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Pachtýř“ nebo jako „smluvní strana“)

Článek I. Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu jsou tyto pozemky:

p.č. 6444 orná půda o výměře 2383 m²,

p.č. 6599/1 orná půda o výměře 1951 m²

zapsané na LV 982 pro obec Ořechov a katastrální území Ořechov

(dále též „předmět pachtu“)

Propachtovatel dále prohlašuje, je ideálním spoluvlastníkem předmětu pachtu (**id. 907/2352**), a že mu nic nebrání uzavřít tuto smlouvu, že parcely z předmětu pachtu /ani jejich id. podíly/ nejsou zatíženy věcným břemenem ani jiným smluvním či zákonným právem, které by neumožňovalo uzavřít tuto smlouvu. Propachtovatel je si vědom své povinnosti nahradit Pachtýři veškeré škody v případě nepravdivosti tohoto ujištění.

2. **Propachtovatel touto smlouvou propachtovává Pachtýři předmět pachtu a Pachtýř předmět pachtu do pachtu přijímá.** Účelem pachtu je provozování zemědělské výroby, přičemž s pachtem je spojeno právo Pachtýře brát z pozemků plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.
3. Pachtýř se zavazuje pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře a bez souhlasu Propachtovatele nebude měnit charakter půdy či vysazovat trvalé porosty.

Článek II. Doba pachtu

1. Tato pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou **5 let**, která počne běžet vždy od 1.10. následujícího roku po doručení písemné výpovědi. V případě, že pacht skončí a na předmětu pachtu se budou nacházet plodiny zasázené Pachtýřem, zavazují se Propachtovatelé umožnit (za podmínek dle této smlouvy) užívání předmětu pachtu za účelem jejich sklizně dle obvyklé zemědělské praxe a aktuálních klimatických podmínek, nejpozději však do konce kalendářního roku. Doba pachtu nemá vliv na případný

- prodej, převod či dědění pozemků, Propachtovatelé jsou však povinni prokazatelně seznámit nového vlastníka předmětu pachtu s obsahem této smlouvy; neučiní-li tak, odpovídají Pachtýři za vzniklou škodu.
2. Pokud některý z pozemků v době trvání pachtu získá charakter pozemku určeného k zastavění, zavazuje se pachtýř uzavřít s propachtovatelem dohodu o změně pachtovní smlouvy, dle které bude pacht dotčeného pozemku ukončen k datu 1.10. následujícího roku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek III. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje za užívání propachtovaných pozemků platit Propachtovateli pachtovné v celkové výši **619,-Kč ročně**, a je splatné k 31.12. toho roku, za který je pachtovné placeno. Výše ročního pachtovného je určena dohodou smluvních stran. Při užívání předmětu pachtu po dobu kratší než jeden rok se pachtovné přiměřeně krátí. Počínaje rokem 2023 bude pachtovné navýšeno o 15 %.
2. Daň z nemovitostí za předmět pachtu jsou povinni hradit Propachtovatelé. Pachtýř tuto daň proplatí Propachtovateli v částce pachtovného. V případě navýšení této daně, se navýší i pachtovné.
3. Pachtovné bude zasláno bezhotovostním převodem na účet Propachtovatele, uvedené v záhlaví této smlouvy, příp. na účet, který Propachtovatel následně sdělí, či vyplaceno v hotovosti.

Článek IV. Další vzájemná ujednání

1. Propachtovatel se zavazuje bezodkladně oznámit Pachtýři případné změny svého bydliště a změny vlastnictví předmětu pachtu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, včetně doložení příslušných dokladů. Propachtovatel je si vědom právní odpovědnosti za případné neoprávněné pobírání pachtovného.
2. Dojde-li během trvání pachtu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práv a povinností Propachtovatele, vč. práva na výplatu pachtovného, nesjedná-li smluvní strany jinak. Propachtovatel se zavazuje v tomto případě seznámit nabyvatele pozemků, tvořících předmět pachtu, s touto smlouvou, jakož i uvědomit o zcizení předmětu pachtu či jeho části bezodkladně Pachtýře. Pro případ, že tak neučiní, odpovídá za případnou škodu, která Pachtýři vznikne.
3. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu přenechat do podpachtu, resp. užívání jinému, přičemž za dodržení podmínek této pachtovní smlouvy odpovídá Propachtovateli přímo Pachtýř.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se vztahuje i na předmět pachtu – pozemky, které by nebyly zemědělským pozemkem.
3. Propachtovatel se znalostí svých práv souhlasí se shromažďováním a interním zpracováváním a využíváním svých osobních údajů Pachtýřem a jeho smluvními partnery, především za účelem řádného vedení evidencí společnosti, kupř. evidence půdy, výplat pachtovného a účetnictví. Pachtýř se zavazuje, že neumožní zneužití rodného čísla uvedeného v této smlouvě.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat jen písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a proto tuto smlouvu uzavřeli na základě svobodné a pravé vůle, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že její obsah je jim zcela srozumitelný, což stvrzují svými podpisy.

Dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř