

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Obec Tučapy

IČ: 00362506

zastoupená starostkou Phdr. Jiřinou Rozsypalovou

bankovní spojení:

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Lesní družstvo Osvětimany, družstvo se sídlem Osvětimany č.p. 268,

zast. předsedou představenstva panem Otakarem Berkou

a místopředsedou představenstva panem Ing. Pavlem Berkou

IČ: 634 87 784, družstvo zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským

soudem v Brně, v oddílu Dr., vložce 2698

(dále jen „**Pachtýř**“)

1.

Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu jsou lesní a zemědělské pozemky (nemovitosti) ve vlastnictví příp. v podílovém spoluvlastnictví propachtovatele tak, jak jsou specifikované v příloze č.1 této smlouvy. Tato příloha č.1 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její neoddělitelnou část. (dále jen předmět pachtu)
2. Nemovitosti jsou ve smyslu § 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, v platném znění, pozemky určenými k plnění funkcí lesa, popř. stavbami a zařízeními sloužícími hospodaření v lesích.
3. Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři nemovitosti, aby je po dobu dohodnutou v této smlouvě užíval a požíval a bral jejich plody a užitky a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli sjednané pachtovné.
4. Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu neváznou žádná práva třetích osob, než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném listu vlastnickém. Dále pak prohlašuje, že předmět pachtu není propachtován, či pronajat žádné třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný pacht pachtýře.
5. Podpisem této smlouvy pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu pachtu.

6. Propachtovatel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pachtýř do pozemků specifikovaných v příloze č. 1 investoval vše v rozsahu, který zaručuje maximální výnosnost pozemků.

7. Propachtovatel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby po ukončení pachtu dle této smlouvy mu byly předány lesní pozemky zalesněné v souladu s příslušnými právními předpisy.

8. Propachtovatel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pachtýř získal právo na případnou výsadbu, která se vztahuje k pozemkům uvedeným v příloze č. 1. a které pachtýř získá po splnění podmínek podle platné zákonné úpravy a předpisů Evropského společenství.

9. Smluvní strany se dohodly, že v důsledku případných pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu pachtovní vztah nekončí. Strany se zavazují v takovém případě tuto smlouvu pozměnit tak, aby odpovídala skutečnosti a stavu zapsaném v katastru nemovitostí. Bude vyhotovena dodatečná identifikace parcel a následně dodatek k pachtovní smlouvě s novými čísly parcel.

2.

Souhlas s poskytováním příspěvků, dotací a náhrad

1. Propachtovatel tímto vyslovuje souhlas s tím, aby pachtýř podával žádosti o poskytnutí finančních příspěvků na hospodaření v lesích podle § 46 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, i žádosti o poskytnutí dalších příspěvků, služeb či dotací z jiných vnitrostátních zdrojů, popř. zdrojů Evropské unie, pokud tyto mají souvislost s nemovitostmi nebo hospodařením na nich. Propachtovatel současně vyslovuje souhlas s tím, aby takové příspěvky byly pachtýři poskytnuty.

2. V případě, že příspěvek je poskytnut na pořízení, opravu či údržbu investičního majetku, stává se pořízená investice vlastnictvím propachtovatele v případě, že má právní povahu součásti nebo příslušenství nemovitosti. Ostatní investice se stávají vlastnictvím pachtýře, mohou být však použity výlučně k hospodaření na nemovitostech.

3. Propachtovatel tímto vyslovuje souhlas též s tím, aby pachtýř podával žádosti o poskytnutí náhrady újmy za omezení hospodaření podle § 58 odst. 2 a násl. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, pokud jde o újmu vzniklou v důsledku omezení hospodaření na nemovitostech. Propachtovatel současně vyslovuje souhlas s tím, aby náhrada újmy byla pachtýři poskytnuta.

3.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je podle této smlouvy oprávněn užívat nemovitosti a brát z nich plody a užitky; přitom je oprávněn a současně povinen vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka lesa vyplývající ze zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, a jej provádějících právních předpisů, zákona č. 282/1991 Sb., o České inspekci životního prostředí a o její působnosti v ochraně

lesa. Pachtýř je tak zejména oprávněn a povinen na vlastní náklady a odpovědnost na nemovitostech:

- a) hospodařit dle schváleného lesního hospodářského plánu (dále jen „LHP“),
- b) zajišťovat zpracování a případné nutné změny LHP a zajišťovat jejich schválení orgánem státní správy lesů,
- c) vést řádně a v předepsaném rozsahu lesní hospodářskou evidenci, evidenci o původu selektovaného, kvalifikovaného nebo testovaného reprodukčního materiálu použitého při obnově lesa a zalesňování a evidenci výskytu škodlivých činitelů,
- d) provádět mýtní a předmýtní úmyslnou těžbu,
- e) plnit řádně a včas povinnosti v ochraně lesa před působení biotických a abiotických škodlivých činitelů, včetně povinnosti provádět přednostně a včas těžbu nahodilou,
- f) obnovovat lesní porosty ve stanovených lhůtách stanovištně vhodnými dřevinami,
- g) zajišťovat lesní dopravu vytěženého dříví a jeho prodej,
- h) zajišťovat údržbu a obnovu lesní dopravní sítě,
- i) vybírat odborného lesního hospodáře, uzavírat s ním smlouvu a vymáhat plnění z takové smlouvy vyplývající,
- j) v případě potřeby podávat návrhy na ustavení lesní stráže a na její odvolání,
- k) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o ochraně přírody, zejména ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- l) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o ochraně povrchových a podzemních vod, zejména ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění,
- m) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o požární ochraně, zejména zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění,
- n) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti práce,
- o) zajistit, aby osoby, které budou jménem Pachtýře na nemovitostech vykonávat práva vyplývající z této smlouvy, splňovaly veškeré požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy pro výkon činnosti,
- p) hradit řádně a včas všechny stanovené daně a poplatky
- q) jednat při výkonu práv a povinností vlastníka lesa s orgány státní správy lesů, s Českou inspekcí životního prostředí a s dalšími orgány veřejné správy a podávat těmto orgánům v této souvislosti návrhy, žádosti a podněty a brát je zpět a účastnit se veškerých souvisejících řízení, v nichž je předpokládána účast vlastníka lesa v návaznosti na § 58 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona.
- r) provádět výkon práva myslivosti ve vlastní režii

2. Propachtovatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní pachtýř své povinnosti vyplývající z této smlouvy; Pachtýř je povinen propachtovateli výkon kontroly umožnit.

3. Při užívání lesní cestní sítě na nemovitostech je pachtýř povinen počínat si tak, aby na lesní cestní síti nevznikla škoda, a dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o provozu na pozemních komunikacích a o vjíždění do lesa.

4. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušený výkon práv a plnění povinností vyplývajících z této smlouvy a poskytnout mu za tím účelem veškerou nezbytnou součinnost.

5. Vlastnické právo k dříví a vedlejší lesní produkci vytěžených či získaných na nemovitostech získává pachtýř jejich oddělením od pozemku. Pachtýř je oprávněn vytěžené dříví a vedlejší lesní produkci uvádět do oběhu, přitom je povinen respektovat ustanovení zákona č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 995/2010 ze dne 20. října 2010, kterým se stanoví povinnosti hospodářských subjektů uvádějících na trh dřevo a dřevařské výrobky.

6. Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o případné změně vlastnických vztahů, a to do 30 dnů od provedení změny pokud jej nebude moci informovat předem.

7. Propachtovatel se zavazuje, že v případě prodeje propachtovaných nemovitostí učiní nejprve nabídku k jejich odkoupení nejdříve dalším spoluvlastníkům předmětných nemovitostí nebo pachtýři za cenu obvyklou, kteří jsou povinni se k této nabídce písemně vyjádřit ve lhůtě 30 dnů od doručení nabídky.

8. Propachtovatel je povinen v případě změny vlastnických vztahů seznámit nového vlastníka s předmětem pachtu a s existencí stávající pachtovní smlouvy.

9. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné.

10. Po písemném souhlasu propachtovatele je pachtýř oprávněn změnit hospodářské určení pozemků nebo způsob jejich užívání nebo požívání.

11. Pachtýři se podpisem této smlouvy uděluje souhlas, aby dal předmět pachtu, či jednotlivé nemovitosti viz příloha č.1 do podpachtu třetí osobě.

12. Pachtýř je povinen zajistit řádnou evidenci pozemků dle platných právních předpisů.

13. Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

4.

Doba a zánik pachtu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to počínaje od data podpisu pachtovní smlouvy.

2. Pacht založený touto smlouvou může zaniknout písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran bez uvedení důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze pacht pouze ve výpovědní době 5 let tak, aby skončil ke konci kalendářního roku tj. k 31.12. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně do 31.12. běžného roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht v případě, pokud pachtýř

- užívá či požívá předmět pachtu k jinému než ujednanému účelu dle této smlouvy
- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře
- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného,

Výpovědní doba je v těchto případech 1 rok a písemná výpověď musí být doručena pachtýři do 31. 12. běžného roku.

4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht v případě, pokud v průběhu trvání pachtu se ukáže, že předmět pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl pachtýři propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností Propachtovatele v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit.

5. Při zániku pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O předání předmětu zemědělského pachtu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav ke dni předání.

5.

Pachtovné

1. Pachtovné za propachtované pozemky je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 9.000,- Kč ročně/ podíl. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele.

2. V případě pachtovného vyplaceného v penězích bude toto vyplaceno za příslušné roční hospodářské období tak, aby bylo vyplaceno nejpozději do 30. 09. Pacht bude poukázán na bankovní účet propachtovatele.

3. Pachtýř se zavazuje hradit za propachtovatele daň z nemovitostí v příslušné výši platné pro daný rok, pokud je dle zákona o dani z nemovitostí v platném znění poplatníkem daně.

4. Pokud je podle platných právních předpisů poplatníkem daně z nemovitostí z pronajatých pozemků propachtovatel, tak je osobně povinen hradit tuto daň z nemovitostí v termínech a částkách v zákoně stanovených. Vypočtenou daň z nemovitostí mu tím pádem přičte pachtýř k pachtovnému.
5. Pachtovné může být upravováno na základě rozhodnutí členské schůze na návrh představenstva družstva – pachtýře.
6. Smluvní strany se dohodly, že v právním vztahu založeném touto smlouvou nebudou aplikovat ustanovení §§ 2335 a 2337 Občanského zákoníku.

6. Obecná ustanovení

1. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se pachtýř a propachtovatel zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
2. Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne pachtýři či propachtovateli povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se pachtýř a propachtovatel přijmout bez zbytečného odkladu dodatky k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy i jejímu hospodářskému významu.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
4. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
5. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazeny jakákoli vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu pachtu.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis
7. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

8. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

9. Propachtovatel a pachtýř se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.

10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávní, a že tato smlouva je projevem jejich svobodné, pravé a určité vůle. Tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísňe a bez jakéhokoli nátlaku. Na důkaz toho ke smlouvě připojují své podpisy.

7.

Schvalovací doložka

Záměr propachtovat výše uvedené nemovité věci byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce obce Tučapy od _____ do _____.

Uzavření pachtovní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne _____ (usnesení __., bod __.) dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Tento článek je doložkou podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, která potvrzuje splnění zákonných podmínek pro platnost právního jednání města.

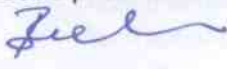
V Osvětimanech, dne 16. 4. 2015

Pronajímatel

Nájemce

Lesní družstvo Osvětimany
družstvo
687 42 Osvětimany 268
tel.: 572 594 157
IČO: 63487781, DIČ: CZ63487781

za LD Osvětimany: p. Otakar Berka
předseda představenstva


Ing. Pavel Berka

místopředseda představenstva



PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o zemědělském pachtu

stav ke dni 23. 9. 2014 (doloženo výpisy z KN)

Katastrální úřad: **Hodonín**

Katastrální území: **Moravany u Kyjova**

LV č. **1236**

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
1998/3	2 129	4/119	les
1999	4 499	4/119	les
2001	9 790	4/119	les
2002	2 910	4/119	les
2003/1	3 942	4/119	les
2003/5	603	4/119	les
2003/6	1 762	4/119	les
2003/8	101	4/119	les
2004/2	517 650	4/119	les
2004/4	780	4/119	les
2004/9	1 002 654	4/119	les
2004/22	468	4/119	les
656	63	4/119	zast.plocha/cizí vlastník nemov.
662	46	4/119	zast.plocha/cizí vlastník nemov.
2004/10 LV 546	1867	4/238	lesní pozemek
Celkem za Moravany	1 549 264		

Katastrální území: **Vřesovice**

LV č. **888**

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
2261	388	4/119	les
2262	1 331	4/119	les
Celkem za Vřesovice	1 719		

Katastrální úřad: **Uherské Hradiště**

Katastrální území: **Osvětimany**

LV č. **1398**

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
11/2	578	4/119	ost.plocha
2698/2	407	4/119	vodní plocha
2698/7	4	4/119	lesní pozemek
2698/8	200	4/119	lesní pozemek
2815/5	34 546	4/119	les
2837/1	127 785	4/119	les
2837/2	2 039	4/119	les
2837/3	803	4/119	ost.plocha
2837/6	26	4/119	ost.plocha
2841/1	1 936	4/119	louka
2842	5 665	4/119	les
2846	2 162	4/119	louka
2847	3 136	4/119	les
2850/1	3833	4/119	louka
2850/2	1843	4/119	ost.plocha
2850/11	413	4/119	louka
2853/1	3 000	4/119	louka

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
2853/2	4901	4/119	les
2853/4	347	4/119	louka
2853/5	3000	4/119	les
2856	2 241	4/119	les
2857/1	6 600	4/119	louka
2857/2	4 707	4/119	les
2857/3	30	4/119	les
2858	4 338	4/119	les
2859	475	4/119	les
2860	2 726	4/119	les
2861	13 692	4/119	les
2862	1 302	4/119	les
2863/1	9 541 929	4/119	les
2863/3	285 714	4/119	les
2863/4	9 085	4/119	les
2863/5	15 470	4/119	les
2863/6	56595	4/119	louka
2863/7	38 552	4/119	louka
2863/8	374	4/119	les
2863/9	4583	4/119	ost.plocha
2863/11	1 607	4/119	louka
2863/72	875	4/119	les
2863/76	1842	4/119	les
2863/76	8	4/119	les
2863/78	2 726	4/119	louka
2863/83	51	4/119	les
2863/85	2200	4/119	les
2863/86	27	4/119	les
2878	5 215	4/119	les
2879	1 065	4/119	les
2899	7 513	4/119	les
2905/1	390 586	4/119	les
2910/1	8 539	4/119	louka
2910/2	836	4/119	
2913/1	9 096	4/119	louka
2913/2	3123	4/119	ost.plocha
2914	4 837	4/119	les
2968/1	6 413	4/119	orná půda
2968/2	701	4/119	ost.plocha
2968/3	176	4/119	ost.plocha
3020	6104	4/119	louka
3128/1	3 600	4/119	les
3128/2	1 072	4/119	les
3131	500	4/119	les
3133	622	4/119	les
3135/1	2 961	4/119	louka
3135/2	2 927	4/119	louka
3139	816	4/119	les
3140/1	6 200	4/119	les
3140/2	900	4/119	les
3140/3	2 654	4/119	les
3141	4 931	4/119	les
3149/1	5 375	4/119	les

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
3149/2	498	4/119	vodní plocha
3156	6 999	4/119	les
3160/1	5 803	4/119	ostatní plocha, cesta
3160/1	38	4/119	louka
3160/2	4 804	4/119	les
3166	2 144	4/119	les
944	393	4/119	louka
741/9	346	4/119	hráz přehrady Osvětimany
3253/4	3	4/119	vodní plocha
3253/7	584	4/119	vodní plocha
3253/8	118	4/119	vodní plocha
3253/9	609	4/119	vodní plocha
3253/11	8	4/119	vodní plocha
3253/12	35	4/119	vodní plocha
3253/20	395	4/119	vodní plocha
3253/30	42	4/119	vodní plocha
3253/31	359	4/119	vodní plocha
3253/32	73	4/119	vodní plocha
Celkem za vodní ploch 10 694 386			

Katastrální úřad: **Uherské Hradiště**

Katastrální území: Buchlovice

LV č. 2776

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
3253/5	276	4/119	ostatní plocha
3253/9	414	4/119	ostatní plocha
3441	131	4/119	les
3443	116	4/119	les
3449	76	4/119	les
3451	464	4/119	les
Celkem za Buchlovice 1477			

Celkem za všechna KÚ 12 246 846