

# SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU č.45- 10001

kteřou uzavřeli v souladu se zněním ustanovení § 2332 a násl.zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku, za použití ustanovení § 2201 téhož zákona

1) Vlastník (-ci) pozemku, jako propachtovatel (-é), na straně jedné :

Vlastník pozemku : **OBEC KOBYLNICE**  
IČ : 00488160  
Sídlo : KOBYLNICE  
Ulice : NA BUDÍNKU 40  
PSČ : 66451 ŠLAPANICE U BRNA

Podíl na LV: 1/1

**Pacht : 56 013 Kč**

2) Pachtýř , na straně druhé :

**BONAGRO, a.s.** IČ: 49976524 , sídlo 664 08 Blažovice, Jiřkovická 340 ,  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddíle B ,vložka 1290  
zastoupená předsedou představenstva panem Antonínem Studeným.Zmocněnec k jednání ve věci je ing.Petr Veverka

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem, resp. spoluvlastníkem, níže uvedených pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí na LV číslo: 10001 pro k.ú. Kobylnice u Brna , s tím, že tyto pozemky, dává do pachtu společnosti BONAGRO, a.s., a to od doby platnosti a účinnosti této pachtovní smlouvy na dobu neurčitou.

Propachtovatel prohlašuje, že žádný z uvedených pozemků není zatížen žádným věcným ani jiným smluvním právem, které by omezovalo jeho vlastníka k uzavření této smlouvy o zemědělském pachtu.

KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	VÝMĚRA [ M2 ]	Zvýšení pachtu o		
					ZÁKLADNÍ PACHT Ind.sazba [ Kč/poz ]	DAN [ Kč/poz ]	PACHT [ Kč ]
Kobylnice u Brna	10001	KN 646/8	orná půda	337	108,49	0,00	108,49
Kobylnice u Brna	10001	KN 649/81	orná půda	1012	325,79	0,00	325,79
Kobylnice u Brna	10001	KN 676/1	orná půda	1597	514,12	0,00	514,12
Kobylnice u Brna	10001	KN 676/124	orná půda	2172	699,24	0,00	699,24
Kobylnice u Brna	10001	KN 676/143	orná půda	1333	429,13	0,00	429,13
Kobylnice u Brna	10001	KN 676/153	orná půda	2916	938,74	0,00	938,74
Kobylnice u Brna	10001	KN 676/167	orná půda	2552	821,56	0,00	821,56
Kobylnice u Brna	10001	KN 693/5	ostatni plocha	19	6,11	0,00	6,11
Kobylnice u Brna	10001	KN 693/13	ostatni plocha	229	73,73	0,00	73,73
Kobylnice u Brna	10001	KN 693/29	ostatni plocha	620	199,60	0,00	199,60
Kobylnice u Brna	10001	KN 697/5	ostatni plocha	13	4,18	0,00	4,18
Kobylnice u Brna	10001	KN 698/15	orná půda	807	259,79	0,00	259,79
Kobylnice u Brna	10001	KN 700/8	ovocný sad	574	184,78	0,00	184,78
Kobylnice u Brna	10001	KN 700/21	ovocný sad	2389	769,08	0,00	769,08
Kobylnice u Brna	10001	KN 700/22	ovocný sad	412	132,64	0,00	132,64
Kobylnice u Brna	10001	KN 702/11	ovocný sad	304	97,86	0,00	97,86
Kobylnice u Brna	10001	KN 702/12	ovocný sad	143	46,03	0,00	46,03
Kobylnice u Brna	10001	KN 715/1	orná půda	633	203,78	0,00	203,78
Kobylnice u Brna	10001	KN 715/2	ostatni plocha	48	15,46	0,00	15,46
Kobylnice u Brna	10001	KN 715/38	orná půda	239	76,94	0,00	76,94
Kobylnice u Brna	10001	KN 715/39	orná půda	284	91,43	0,00	91,43

Kobylnice u Brna	10001	KN	715/40	orná půda	276	88,85	0,00	88,85
Kobylnice u Brna	10001	KN	715/54	orná půda	2560	824,14	0,00	824,14
Kobylnice u Brna	10001	KN	715/55	orná půda	3352	1079,11	0,00	1079,11
Kobylnice u Brna	10001	KN	716/1	orná půda	15839	5099,05	0,00	5099,05
Kobylnice u Brna	10001	KN	716/19	orná půda	1900	611,67	0,00	611,67
Kobylnice u Brna	10001	KN	716/20	orná půda	3655	1176,65	0,00	1176,65
Kobylnice u Brna	10001	KN	716/21	orná půda	42546	13696,83	0,00	13696,83
Kobylnice u Brna	10001	KN	716/22	orná půda	2040	656,73	0,00	656,73
Kobylnice u Brna	10001	KN	716/23	orná půda	300	96,58	0,00	96,58
Kobylnice u Brna	10001	KN	741/29	ostatni plocha	298	95,93	0,00	95,93
Kobylnice u Brna	10001	KN	744/10	orná půda	502	161,62	0,00	161,62
Kobylnice u Brna	10001	KN	744/56	orná půda	655	210,86	0,00	210,86
Kobylnice u Brna	10001	KN	744/77	orná půda	1614	519,60	0,00	519,60
Kobylnice u Brna	10001	KN	744/78	orná půda	497	160,00	0,00	160,00
Kobylnice u Brna	10001	KN	744/79	orná půda	376	121,04	0,00	121,04
Kobylnice u Brna	10001	KN	744/88	ostatni plocha	8	2,58	0,00	2,58
Kobylnice u Brna	10001	KN	749/1	orná půda	1064	342,53	0,00	342,53
Kobylnice u Brna	10001	KN	749/4	orná půda	10550	3396,37	0,00	3396,37
Kobylnice u Brna	10001	KN	749/41	orná půda	3685	1186,31	0,00	1186,31
Kobylnice u Brna	10001	KN	751/3	orná půda	51	16,42	0,00	16,42
Kobylnice u Brna	10001	KN	751/48	orná půda	5863	1887,48	0,00	1887,48
Kobylnice u Brna	10001	KN	757/12	ostatni plocha	8	2,58	0,00	2,58
Kobylnice u Brna	10001	KN	758/49	orná půda	431	138,75	0,00	138,75
Kobylnice u Brna	10001	KN	758/50	orná půda	808	260,13	0,00	260,13
Kobylnice u Brna	10001	KN	758/63	orná půda	433	139,40	0,00	139,40
Kobylnice u Brna	10001	KN	758/87	orná půda	1303	419,48	0,00	419,48
Kobylnice u Brna	10001	KN	758/96	orná půda	16	5,14	0,00	5,14
Kobylnice u Brna	10001	KN	759/3	orná půda	581	187,05	0,00	187,05
Kobylnice u Brna	10001	KN	759/4	orná půda	5628	1811,82	0,00	1811,82
Kobylnice u Brna	10001	KN	759/25	orná půda	1151	370,55	0,00	370,55
Kobylnice u Brna	10001	KN	759/79	orná půda	1477	475,48	0,00	475,48
Kobylnice u Brna	10001	KN	759/96	orná půda	69	22,22	0,00	22,22
Kobylnice u Brna	10001	KN	771/11	orná půda	2326	748,82	0,00	748,82
Kobylnice u Brna	10001	KN	771/12	orná půda	627	201,85	0,00	201,85
Kobylnice u Brna	10001	KN	804/1	orná půda	4983	1604,17	0,00	1604,17
Kobylnice u Brna	10001	KN	804/33	orná půda	243	78,22	0,00	78,22
Kobylnice u Brna	10001	KN	804/59	orná půda	1826	587,85	0,00	587,85
Kobylnice u Brna	10001	KN	804/109	orná půda	1285	413,68	0,00	413,68
Kobylnice u Brna	10001	KN	806/12	orná půda	305	98,20	0,00	98,20
Kobylnice u Brna	10001	KN	810	orná půda	27600	8885,27	0,00	8885,27

Kobylnice u Brna 10001 KN	827/1 orná půda	6628	2133,75	0,00	2133,75
<b>CELKEM</b>			<b>173992</b>	<b>56013,26</b>	<b>0,00 56013,26</b>



## II.

Pachtýř prohlašuje, že je v souladu se zněním zápisu v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle B, vložka 1290, podnikatelem s předmětem podnikání, mimo jiné, rostlinná výroba.

## III.

S ohledem na skutečnosti uvedené shora, v čl. I a II pak propachtovatel svému smluvnímu partnerovi, pachtýři všechny své shora uvedené nemovitosti do jeho pachtu, za dále uvedených podmínek, propachtovává a již i propachtoval. Pachtýř jemu touto smlouvou propachtované pozemky do svého pachtu přijímá a podpisem této smlouvy, za podmínek v této smlouvě uvedených, přijímá a již i přijal.

## IV.

1. Touto smlouvou sjednaný pacht je sjednán úplatně, když pachtýř je propachtovateli povinen hradit pachtovné ve výši 2,1 % z aktuální hodnoty touto smlouvou propachtované půdy zjištěné z přiřazené průměrné základní ceny zemědělských pozemků stanovené pro jednotlivá katastrální území dle vyhlášky MZe ČR č.412/2008 Sb. v platném znění, nebo vyhláškou ji do budoucna nahrazující. Takto dojednaná výše pachtovného v sobě zahrnuje inflační doložku, když výše pachtovného je odvozena právě z aktuální úřední hodnoty touto smlouvou propachtované půdy.

Vyjimku tvoří pachtovné za pozemky nižší bonity, kde cena nepřesahuje 4,-Kč/m<sup>2</sup> dle BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky). V těchto případech je pacht stanoven dohodou smluvních stran a odráží nižší bonitu půdy v daném půdním bloku (viz přehled parcel).

2. U těch pozemků, kde ze zákona je povinen hradit daň z nemovitých věcí pachtýř, je pachtýř povinen tuto daň, a to na své riziko, hradit příslušnému finančnímu úřadu, a to v zákonem stanovené lhůtě. **Pokud za účinnosti této smlouvy přejde zákonná povinnost platit daň z nemovitých věcí z pachtýře na propachtovatele zvyšuje se, bez dalšího, pachtovné sjednané dle odst. 1 tohoto článku o výši zákonem stanovené daně.**

3. Shora dojednané pachtovné je pachtýř propachtovateli povinen platit nejpozději do 31.března následujícího kalendářního roku zpětně, za daný pachtovní rok, a to v poměrné výši, která odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na touto smlouvou propachtovaných pozemcích. Pachtovné se hradí poštovní poukázkou nebo bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č.ú. 4200307857/68.00. V případě nevyužití předchozích možností ze strany propachtovatele, pak na pokladně pachtýře. Zbývající část pachtovného uhradí pachtýř, za stejných podmínek ostatním spoluvlastníkům touto smlouvou propachtovaných pozemků. Pro účely této smlouvy se považuje pachtovní období, rok, období od 1.10. příslušného kalendářního roku do 30.9. roku následujícího, včetně.

## V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s právem výpovědi každé ze smluvních stran. Výpovědní doba činí 5 let a počne plynout, po doručení výpovědi, k 1.10. příslušného kalendářního roku.

2. V případě, že kterýkoli pozemek touto smlouvou propachtovaný není ke dni předpokládaného ukončení této smlouvy propachtovateli přístupný z veřejné komunikace nebo jiného pozemku propachtovatele, nemůže výpovědní doba k takto nepřístupnému pozemku skončit dříve, než budou dokončeny pozemkové úpravy, nebo dokud nebudou dobudována zařízení sloužící ke zpřístupnění konkrétního pozemku z veřejné komunikace. Výpovědní lhůta ke konkrétnímu,



touto smlouvou propachtovanému pozemku rovněž neskončí dříve, než budou dokončeny takové pozemkové úpravy či technické úpravy, které by pachtýři umožňovali řádně užívat jím propachtované pozemky jiných vlastníků, které bezprostředně sousedí s konkrétním pozemkem propachtovaným touto smlouvou pokud by jeho uvolněním došlo k zamezení práva dle této smlouvy pachtýře užívat ostatní jím propachtované pozemky jiných propachtovatelů.

3. Pokud se však kterýkoli z této smlouvou propachtovaný pozemek stane do budoucna, v důsledku územního rozhodnutí či stavebního povolení, pozemkem stavebním, činí k tomuto pozemku, ale jen k tomuto pozemku, výpovědní doba jeden rok, když tato počne plynout, po doručení výpovědi, 1.10. příslušného kalendářního roku. K tomuto pozemku se pak ustanovení odst. 2 tohoto článku neužije.

4. Smluvní strany jsou si vědomy, že výměry pozemků mohou být na základě identifikace parcel dle údajů Katastrálního úřadu za dobu trvání platnosti smlouvy upraveny a aktualizovány.

## VI.

Účastníci této smlouvy dále dohodli, a to pro případ, že za platnosti a účinnosti této smlouvy dojde v konkrétním, touto smlouvou dotčeném katastru, k pozemkovým úpravám, že předmětem této smlouvy pachtovní se stávají, a to okamžikem nabytí právní moci rozhodnutí o provedených pozemkových úpravách, ty pozemky dle této smlouvy propachtovatele, které získá místo svých původních pozemků v této smlouvě uvedených.

## VII.

Propachtovatel podpisem této smlouvy současně dává svému smluvnímu partnerovi, pachtýři, právo jím propachtované pozemky přenechat, to však jen z důvodů vytvoření ucelených hospodářských honů, půdních celků, do užívání třetí osobě, když takto sjednaná doba užívání třetí osobou nesmí být delší, než na kterou je uzavřena tato smlouva.

## VIII.

Propachtovatel podpisem této smlouvy dává současně svému smluvnímu partnerovi, pachtýři, souhlas k tomu, aby obsah této smlouvy byl případně zapsán, na náklady pachtýře, do příslušného katastru nemovitostí.

## IX.

1. Pachtýř se zavazuje hospodařit na pozemcích, které jsou předmětem pachtu s péčí řádného hospodáře.

2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky v druhu, v jakém je přebírá v okamžiku vzniku pachtu, vyjma nově zakládáných trvalých travních porostů na orné půdě v lokalitách nevhodných pro intenzivní zemědělskou výrobu.

3. Bez souhlasu vlastníka, propachtovatele, není pachtýř oprávněn na pozemcích vysazovat trvalé porosty, včetně pořízení opěrných konstrukcí k nim.

4. Vůči stavu platnému k datu účinnosti této smlouvy není dovoleno stavět na pozemcích jakékoliv stavby bez písemného souhlasu vlastníka, propachtovatele.

5. Bez souhlasu vlastníka, propachtovatele, není pachtýř oprávněn k pozemkům zřizovat

věcná břemena ani je dávat do zástavy.

6. Na pozemcích s trvalými porosty je pachtýř oprávněn a současně povinen hospodařit s péčí řádného hospodáře a nakládat i s trvalými porosty a keři, jako s majetkem ve svém vlastnictví. Na těchto pozemcích je pachtýř pouze oprávněn nahrazovat poškozené, suché a nemocné stromy a keře novými, včetně opravy opěrných konstrukcí k nim.

7. Náhradu za trvalé porosty (sady, vinice), které na svých pozemcích nevysadil propachtovatel, poskytne vlastník pozemku, propachtovatel, pachtýři v okamžiku zániku pachtu dle této smlouvy, a to v cenách platných ke dni ukončení pachtu, to však jen v případě, že pachtýř měl právo na jemu touto smlouvou propachtovaných pozemcích trvalý porost, sad nebo vinici, založit či obnovit. Založení či obnovu trvalého porostu, včetně doby, kdy se tak stalo, je pachtýř propachtovateli povinen prokázat.

#### X.

1. Propachtovatel se zavazuje bezodkladně oznámit pachtýři případné změny bydliště, změny vlastnictví propachtovaného pozemku a je si vědom právní odpovědnosti za případné neoprávněné pobírání pachtovného. Tuto změnu je povinen propachtovatel oznámit pachtýři nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, včetně doložení příslušných dokladů.

2. Dojde-li během trvání pachtu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práv a povinností propachtovatele. V případě převodu vlastnictví k předmětu nájmu je propachtovatel povinen průkazným způsobem informovat nabyvatele o existenci pachtovního vztahu dle této smlouvy. V opačném případě, a při současné snaze nabyvatele o předčasné ukončení pachtovního vztahu daném touto smlouvou, má pachtýř právo na náhradu škody a zisku ušlého následkem porušení takové informační povinnosti.


3. Ostatní touto smlouvou případně blíže neupravené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

#### XI.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu každou ze zúčastněných stran. Současně s nabytím účinnosti této nové smlouvy pachtovní zaniká účinnost původní smlouvy nájmní uzavřené v minulosti mezi dle této smlouvy pachtýřem, původně nájemcem, na straně jedné a dle této smlouvy propachtovatelem, původně pronajímatelem, na straně druhé, a to ke stejnému předmětu původně nájmu, nyní pachtu.

V Blažovicích dne 21.7.2015

OBEC KOBYLNICE  
Na Budínku 240  
664 51 Kobylnice

  
.....  
starosta obce

propachtovatel

BONAĀRO, a.s.  
Jiřikovická 340  
664 08 BLAŽOVICE  
DIČ: CZ40976524

  
.....  
pachtýř