

Smlouva o zemědělském pachtu č: 682/2022
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Pan(i) **Obec Novosedly**
Novosedly 6
38716 Volenice
zastoupená starostou obce Ing. Bohumilem Hradeckým

IČO: 251623

(dále jen „**propachtovatel**“ na straně jedné)

a

Zemědělské družstvo Novosedly, IČO 00113824, Novosedly č.p.73, 387 16 Volenice, zastoupené místopředsedou Ing. Růženu Chvalovou.

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Čes. Budějovicích oddíl Dr. XXXXII vložka 2443.
(dále jen „**pachtýř**“ na straně druhé)

uzavírají tuto pachtovní smlouvu

Čl. I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků uvedených v příloze této smlouvy a přenechává tyto pozemky o celkové výměře 265013 m² k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského hospodaření pachtýři, který se zavazuje platit pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

Čl. II.

Práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je oprávněn :

- užívat a požívat pozemky pouze k účelu sjednanému touto smlouvou
- zřizovat dočasné stavby - např. ohrady, krmiště, napajedla, připouštědla
- provést nutnou prořezávku a úklid dřevin na pozemku propachtovatele, které zasahují do propachtovaného zemědělského pozemku a zabírají v jeho využití. Pokud by se jednalo o odstraňování dřevin s průměrem nad 10 cm, je pachtýř povinen tuto skutečnost oznámit propachtovateli a dohodnout se s ním na úklidu a využití dřeva. Jedná se především o odstraňování větví zasahujících do pozemku
- po dobu trvání pachtu podpropachtovávat pozemky třetí osobě, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas. Pachtýř smí pozemky podpropachtovávat pouze za účelem směny z důvodu umožnění hospodaření na větších honech, nikoliv za úplat. V takovém případě pachtýř odpovídá propachtovateli za jednání této osoby, jako kdyby propachtované pozemky užíval a požíval sám
- změnit způsob užívání nebo požívání (změnit kulturu propachtovaného pozemku - zatravnění, zornění), a to vždy s ohledem na dodržení zásad správné zemědělské praxe, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas

Pachtýř je povinen :

- pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě
- včas a řádně hradit pachtovné
- umožnit propachtovateli přístup a prohlídku k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě

Čl. III.

Práva a povinnosti propachtovatele

Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání pozemků tvořících předmět pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.

Propachtovatel se zavazuje ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat pozemky tvořící předmět pachtu. Dále je propachtovatel povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním pozemků po celou dobu trvání pachtu. Právo pachtýře domáhat se sám ochrany vůči třetím osobám ve smyslu § 2211 občanského zákoníku tímto není dotčeno.

Hodlá-li propachtovatel převést vlastnické právo k jakémukoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, zavazuje se před uzavřením smlouvy, na jejímž podkladě má dojít k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, seznámit nového nabyvatele pozemku s obsahem této pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, jakož i s veškerými jejími dodatky.

Propachtovatel se zavazuje oznámit pachtýři úmysl uzavřít smlouvu, na podkladě které dochází k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy. Pachtýř se zavazuje, že na základě oznámení o úmyslu propachtovatele prodat pozemky tvořící předmět pachtu, vystaví propachtovateli do pěti dnů nabídku na odkup pozemků. Propachtovatel následně oznámí pachtýři, zda s nabídkou souhlasí.

Čl. IV.

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 1. 2023 s dvouletou výpovědní lhůtou. Pacht sjednaný na dobu neurčitou lze, nedojde-li k dohodě propachtovatele s pachtýřem, ukončit výpovědí. Výpovědní lhůta počíná běžet vždy od nejbližšího 1. ledna po doručení výpovědi.

Čl. V.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání pozemků tvořících předmět pachtu pachtovné ve výši 3 000,- Kč na 1 ha.

Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné v prosinci. Propachtovateli bude pachtovné uhrazeno bezhotovostním převodem na účet č.8123291/0100.

Čl. VI.

Jiná ujednání

Zároveň se pachtýř zavazuje k úklidu komunikací obce od sněhu a k výkonu činností potřebných pro údržbu komunikací a veřejného osvětlení.

Smluvní strany se dohodly, že každá z nich je oprávněna dle vlastního uvážení a na vlastní náklady podat ve smyslu § 2333 občanského zákoníku návrh na zápis pachtovního práva do katastru nemovitostí. Pro tento účel vlastník (propachtovatel) podpisem této smlouvy s tímto postupem souhlasí.

Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k témuž dni vzniká mezi propachtovatelem a pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností smluvních stran), jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům.

Čl. VII.

Doložka platnosti právního jednání obce

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 128/2000 Sb.). Obec Novosedly ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že záměr propachtovat zemědělské pozemky uvedené v pachtovní smlouvě, byl řádně zveřejněn a následně byl schválen zastupitelstvem dne

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran s tím, že současně zanikají veškeré dosavadní nájemní vztahy, které smluvní strany ohledně pozemků tvořících předmět pachtu dle této smlouvy doposud uzavřely a nabytím účinnosti této smlouvy se touto smlouvou nahrazují.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis. Příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré budoucí změny této pachtovní smlouvy vyžadují písemnou formu.

Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny a obsahu smlouvy rozumí.

V Novosedlech dne **29.11.2022**

.....
propachtovatel

.....
pachtýř

Příloha k pachtovní smlouvě č. 682 / 2022

Obec Novosedly, r.č.: 251623, bytem: Novosedly 6, Volenice, 38716 Volenice

Identifikace pozemků							
Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra[ha]	Podíl vlast.	Příslušná výměra[ha]	
706892	Koclov	1	2 21 / 1 (0)	trvalý travní po	0,1936	1 / 1	0,0077
706892	Koclov	1	2 21 / 15 (0)	trvalý travní po	0,0231	1 / 1	0,0119
706892	Koclov	1	2 86 / 0 (0)	orná půda	0,3509	1 / 1	0,3509
706892	Koclov	1	2 169 / 4 (0)	orná půda	0,1426	1 / 1	0,1426
706892	Koclov	1	2 215 / 0 (0)	ostatní plochy	0,5902	1 / 1	0,0415
706892	Koclov	1	2 216 / 2 (0)	ostatní plochy	1,5147	1 / 1	0,0400
706892	Koclov	1	2 217 / 0 (0)	orná půda	0,1755	1 / 1	0,1755
706892	Koclov	1	2 244 / 2 (0)	orná půda	0,2457	1 / 1	0,2457
706892	Koclov	1	2 244 / 8 (0)	orná půda	0,1047	1 / 1	0,1047
706892	Koclov	1	2 244 / 15 (0)	orná půda	0,1891	1 / 1	0,0924
706892	Koclov	1	2 285 / 1 (0)	ostatní plochy	2,5449	1 / 1	0,0770
706892	Koclov	1	2 285 / 9 (0)	ostatní plochy	0,0029	1 / 1	0,0029
706892	Koclov	1	2 346 / 0 (0)	trvalý travní po	0,0730	1 / 1	0,0730
706892	Koclov	1	2 449 / 2 (0)	trvalý travní po	0,1460	1 / 1	0,1010
706892	Koclov	1	2 470 / 1 (0)	lesní pozemek	0,9831	1 / 1	0,0345
706892	Koclov	1	2 682 / 1 (0)	ostatní plochy	0,0807	1 / 1	0,0807
706892	Koclov	1	2 684 / 0 (0)	ostatní plochy	0,4705	1 / 1	0,1400
706892	Koclov	1	2 685 / 0 (0)	ostatní plochy	0,0622	1 / 1	0,0622
706892	Koclov	1	2 686 / 0 (0)	ostatní plochy	0,0726	1 / 1	0,0230
706892	Koclov	1	2 695 / 0 (0)	ostatní plochy	0,0403	1 / 1	0,0093
706892	Koclov	1	2 696 / 0 (0)	ostatní plochy	0,1318	1 / 1	0,0330
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 270 / 7 (0)	trvalý travní po	0,3757	1 / 1	0,2480
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 270 / 8 (0)	trvalý travní po	0,0744	1 / 1	0,0680
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 270 / 29 (0)	trvalý travní po	1,3869	1 / 1	1,3050
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 270 / 35 (0)	trvalý travní po	0,2500	1 / 1	0,2500
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 270 / 79 (0)	trvalý travní po	0,1421	1 / 1	0,1421
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 270 / 80 (0)	ostatní plochy	0,2011	1 / 1	0,0327
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 380 / 1 (0)	orná půda	0,1266	1 / 1	0,1266
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 380 / 2 (0)	orná půda	0,0055	1 / 1	0,0055
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 380 / 3 (0)	orná půda	0,0463	1 / 1	0,0463
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 390 / 1 (0)	orná půda	1,5856	1 / 1	1,3560
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 390 / 10 (0)	orná půda	0,2496	1 / 1	0,2075
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 400 / 3 (0)	orná půda	0,8509	1 / 1	0,2200
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 417 / 0 (0)	orná půda	0,3899	1 / 1	0,3899
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 418 / 0 (0)	orná půda	0,7262	1 / 1	0,7262
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 420 / 0 (0)	orná půda	2,7475	1 / 1	2,6685
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 421 / 0 (0)	orná půda	0,6560	1 / 1	0,6560
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 422 / 0 (0)	orná půda	0,0640	1 / 1	0,0640
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 450 / 6 (0)	orná půda	2,9388	1 / 1	2,9388
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 450 / 24 (0)	orná půda	0,7388	1 / 1	0,6500
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 494 / 15 (0)	orná půda	0,0664	1 / 1	0,0664
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 538 / 0 (0)	orná půda	1,9379	1 / 1	1,9379
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 539 / 0 (0)	orná půda	1,2049	1 / 1	1,2049
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 540 / 0 (0)	orná půda	0,7967	1 / 1	0,7967
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 541 / 0 (0)	orná půda	0,1892	1 / 1	0,1892
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 543 / 0 (0)	orná půda	0,3043	1 / 1	0,3043
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 544 / 0 (0)	orná půda	1,6250	1 / 1	1,6250
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 546 / 0 (0)	orná půda	0,2093	1 / 1	0,1825
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 35 (0)	orná půda	0,3849	1 / 1	0,3849
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 36 (0)	orná půda	0,7397	1 / 1	0,6850
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 38 (0)	orná půda	0,0616	1 / 1	0,0616
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 41 (0)	orná půda	0,4090	1 / 1	0,4090
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 44 (0)	orná půda	0,3806	1 / 1	0,3806
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 47 (0)	orná půda	0,0228	1 / 1	0,0100
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 65 (0)	orná půda	0,3035	1 / 1	0,3035

Příloha k pachtovní smlouvě č. 682 / 2022

Obec Novosedly, r.č.: 251623, bytem: Novosedly 6, Volenice, 38716 Volenice

Identifikace pozemků							
Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra[ha]	Podíl vlast.	Příslušná výměra[ha]	
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 71 (0)	orná půda	0,0039	1 / 1	0,0039
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 77 (0)	orná půda	0,0054	1 / 1	0,0054
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 83 (0)	orná půda	0,3039	1 / 1	0,2535
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 84 (0)	orná půda	0,0006	1 / 1	0,0006
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 740 / 88 (0)	orná půda	2,2756	1 / 1	0,9985
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 831 / 2 (0)	orná půda	0,2267	1 / 1	0,1705
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 831 / 3 (0)	ostatní plochy	0,5460	1 / 1	0,0711
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 831 / 4 (0)	ostatní plochy	0,2380	1 / 1	0,0850
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 832 / 2 (0)	trvalý travní po	0,3830	1 / 1	0,0490
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 832 / 3 (0)	trvalý travní po	0,2705	1 / 1	0,0190
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 879 / 2 (0)	ostatní plochy	0,8000	1 / 1	0,1026
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 902 / 4 (0)	orná půda	0,1302	1 / 1	0,0559
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 902 / 5 (0)	orná půda	0,5517	1 / 1	0,5208
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1070 / 105 (0)	orná půda	0,1727	1 / 1	0,1727
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1070 / 106 (0)	orná půda	0,0977	1 / 1	0,0977
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1070 / 109 (0)	orná půda	0,1382	1 / 1	0,1382
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1082 / 1 (0)	orná půda	0,0574	1 / 1	0,0574
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1082 / 3 (0)	orná půda	0,0464	1 / 1	0,0315
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1082 / 5 (0)	orná půda	0,0395	1 / 1	0,0395
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1106 / 18 (0)	trvalý travní po	0,9042	1 / 1	0,0210
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1229 / 0 (0)	trvalý travní po	0,2705	1 / 1	0,0200
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1239 / 0 (0)	trvalý travní po	0,1680	1 / 1	0,0240
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1247 / 0 (0)	lesní pozemek	62,5076	1 / 1	0,0488
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1263 / 6 (0)	trvalý travní po	0,0755	1 / 1	0,0755
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1286 / 1 (0)	ostatní plochy	0,1274	1 / 1	0,0240
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1287 / 0 (0)	ostatní plochy	0,1591	1 / 1	0,0070
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1288 / 0 (0)	orná půda	0,0166	1 / 1	0,0166
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1292 / 0 (0)	orná půda	0,1694	1 / 1	0,1694
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1293 / 1 (0)	ostatní plochy	0,0716	1 / 1	0,0716
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1293 / 2 (0)	ostatní plochy	0,3733	1 / 1	0,0835
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1295 / 0 (0)	orná půda	0,0662	1 / 1	0,0662
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1296 / 0 (0)	ostatní plochy	0,1555	1 / 1	0,0370
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1297 / 0 (0)	orná půda	0,0066	1 / 1	0,0010
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1300 / 1 (0)	ostatní plochy	0,5779	1 / 1	0,0200
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1301 / 0 (0)	ostatní plochy	0,2356	1 / 1	0,0250
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1319 / 25 (0)	vodní plocha	0,0045	1 / 1	0,0045
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1319 / 26 (0)	vodní plocha	0,0574	1 / 1	0,0070
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1319 / 30 (0)	vodní plocha	0,0045	1 / 1	0,0020
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1320 / 2 (0)	vodní plocha	0,0293	1 / 1	0,0145
706906	Novosedly u Strakonice	1	2 1320 / 6 (0)	vodní plocha	0,0340	1 / 1	0,0340
706914	Sloučín	1	2 93 / 13 (0)	orná půda	0,1324	1 / 1	0,0340
706914	Sloučín	1	2 105 / 4 (0)	trvalý travní po	0,0043	1 / 1	0,0043
706914	Sloučín	1	2 112 / 2 (0)	orná půda	0,0446	1 / 1	0,0446
706914	Sloučín	1	2 148 / 0 (0)	trvalý travní po	0,2125	1 / 1	0,0700
706914	Sloučín	1	2 162 / 0 (0)	ostatní plochy	0,5189	1 / 1	0,0709
706914	Sloučín	1	2 166 / 1 (0)	ostatní plochy	0,3455	1 / 1	0,1400
Celkem:						26,5013	