

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

TATO SMLOUVA o zemědělském pachtu (dále jen „Pachtovní smlouva“) je uzavřena podle ustanovení § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“)

Smluvní strany

## Obec Ohrobec

IČ: 00241491  
se sídlem: U Rybníku II, čp. 30, 252 45 Ohrobec  
zastoupená statutárním zástupcem, starostou: Ing. Otakarem Janebou  
bankovní účet č.: 7322504/0600

(dále jen „propachtovatel“)

a

## AGRO Jesenice u Prahy a. s.,

IČ: 46356657  
se sídlem: Vestecká 2, Hodkovice, 252 41 Zlatníky – Hodkovice,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 2176  
jednající předsedou představenstva Ing. Josefem Kubišem,

(dále jen „pachtýř“) nebo společně s propachtovatelem jako „Smluvní strany“ nebo „Účastníci smlouvy“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující Pachtovní smlouvu č. 3665

## Čl. I.

### Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze.

Katastrální území	Parcelní číslo	Celková výměra v ha	Výměra do smlouvy v ha	Druh pozemku	Druh parcely	List vlastnictví
Ohrobec	74/36	0,0572	0,0572	orná	KN	10001
Ohrobec	211/7	0,4724	0,4724	orná	KN	10001
Ohrobec	304/18	0,1148	0,1148	orná	KN	10001
Ohrobec	41	0,0201	0,0201	orná	KN	10001
Ohrobec	496	0,0662	0,0662	orná	KN	10001
Ohrobec	486	0,0135	0,0135	Ostatní plocha	KN	10001
Ohrobec	463/2	0,0230	0,0230	TTP	KN	10001
Ohrobec	463/3	0,0401	0,0401	TTP	KN	10001
Zvole u Prahy	173/1	0,0869	0,0869	orná	KN	2695
Zvole u Prahy	841	0,2424	0,2424	orná	KN	2695

(dále jen „předmět pachtu“).

## Čl. II.

### **Předmět smlouvy**

Předmět pachtu je pachtýři přenechán za účelem zemědělského hospodaření pachtýře.

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu k výlučnému dočasnému užívání a požívání za podmínek dále uvedených. V případě jakýchkoliv změn výměry či přečíslování předmětu pachtu a pozemkových úprav je propachtovatel povinen tyto změny pachtýři bezodkladně oznámit. Poté se smluvní strany zavazují uzavřít novou pachtovní smlouvu v níž budou původní pozemky nahrazeny novými ve stejném rozsahu za stejných podmínek pachtu.

Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Porosty vzrostlé během trvání této pachtovní smlouvy jsou vlastnictvím pachtýře.

## Čl. III.

### **Doba pachtu a ukončení smlouvy**

Pachtovní smlouva se sjednává od 1.10.2019 na dobu neurčitou.

Výpovědní lhůta činí 5 let, a počíná běžet od 1. října příslušného roku po doručení písemné výpovědi druhé straně. Po uplynutí 10 leté výpovědní lhůty se pozemky, které tvoří předmět pachtu, vydají propachtovateli k 30.9. příslušného roku, pokud nebude dohodnuto jinak. Vytýčení hranic pozemků pachtýř neprovádí.

Pachtovní smlouvu lze zrušit kdykoliv pouze po vzájemné dohodě obou stran.

Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby pachtu jen v případě, že pachtýř opakovaně a závažně porušuje nebo neplní některou z povinností převzatých touto smlouvou přes jeho písemné upozornění.

Mimořádně může propachtovatel vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou v případě, že bude pozemek určen k zástavbě. V tomto případě má pachtýř pozemku právo požadovat úhradu vynaložených nákladů, které při zkrácené době pachtu vzniknou.

Pachtýř může mimořádně vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí k 1.10. s roční výpovědní lhůtou v případě, že se jeho hospodaření na těchto pronajatých pozemcích ukáže neekonomickým nebo v případě, že zástavba nebo navrácení okolních pozemků brání další možnosti zemědělské výroby.

## Čl. IV.

### **Pachtovné**

Pachtýř touto smlouvou ujednává s propachtovatelem roční pachtovné, které je odvozené z průměrné úřední ceny pozemků v jednotlivých katastrálních územích dle vyhlášky č. 298/2014 Sb., v platném znění, a to 3,0 % z průměrné ceny půdy násobené výměrou.

Výpočet pachtovného je uveden v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Pachtovné je splatné v jednorozročních splátkách pozadu, vždy k 31.12. kalendářního roku převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Sjednané pachtovné bude během doby pachtu upravováno vždy, dojde-li ke změnám úředních cen půdy.

Vyměřenou daň z nemovitých věcí vztahující se k předmětu pachtu bude hradit propachtovatel jako vlastník pozemků. Částka odpovídající dani z nemovitých věcí (předmětu pachtu) je zahrnuta v pachtovném.

#### Čl. V.

##### **Práva a povinnosti propachtovatele**

Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou právo na zaplacení pachtovného uvedeného v čl. VI. této smlouvy.

Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat předmět pachtu.

Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice propachtovatele. Zemře-li propachtovatel před uplynutím doby pachtu, jsou dědicové povinni tuto skutečnost oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu.

Propachtovatel se zavazuje oznámit pachtýři, že hodlá převést vlastnické právo k předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku).

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.

Třetí osoba (kupující, dědic, obdarovaný) nastupuje jako nový vlastník předmětu pachtu do práv povinností z této smlouvy plynoucí.

#### Čl. VI.

##### **Práva a povinnosti pachtýře**

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením a dále je přenechat do podpachtu nebo do náhradního užívání třetí osobě. Pachtýř odpovídá propachtovateli za jednání této třetí osoby, jako kdyby předmět pachtu nebo kteroukoli jeho část užíval a požíval sám.

Na pozemcích může pachtýř používat chemické prostředky na ochranu rostlin, anorganická a organická hnojiva včetně technologických odpadních vod vzniklých v zemědělském provozu při dodržování zásad ochrany životního prostředí.

Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské výroby a na své náklady zajišťovat obvyklou hospodárnou údržbu propachtovaných pozemků.

Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na právního nástupce pachtýře.

#### Čl. VII.

##### **Jiná ujednání**

Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř na předmětu pachtu zajistí výkon práva myslivosti v souladu se zákonem.

ČI VIII.  
**Závěrečná ustanovení**

Práva a povinnosti Smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

Tato smlouva zcela nahrazuje veškerá písemná, ústní či faktická smluvní ujednání, podle kterých byly pozemky tvořící předmět pachtu podle této smlouvy dříve ponechány do dočasného pachtu, podpachtu či jiného užívání pachtýři.

Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý podepsaný účastník obdrží po jednom. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha s uvedenou identifikací pozemků a výší pachtovného.

Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu, smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech Smluvních stran.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů)

K pachtovní smlouvě se spol. AGRO Jesenice u Prahy a.s.  
Záměr pachtu vyvěšen: 12.9. – 28.9.2019

SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE:

ZASTUPITELSTVO OBCE OHROBEC

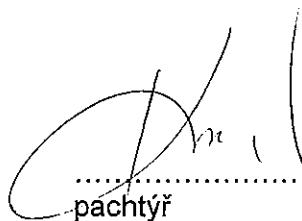
DATUM A JEDNACÍ ČÍSLO: 25.9.2019

usnesení : č. 7/2019/Z

01. 10. 2019

V Hodkovicích dne .....

V Ohrobci dne 1. 10. 2019 .....

  
.....  
pachtýř

AGRO Jesenice u Prahy a.s.  
se sídlem v Hodkovicích  
252 41 Dolní Břežany  
DIČ: CZ46356657

Ing. Josef Kubiš  
předseda představenstva  
AGRO Jesenice u Prahy a.s.

Obec Ohrobec  
U Rybníků II čp. 30  
252 45 Zvole  
IČ: 002 41 491

  
.....  
propachtovatel

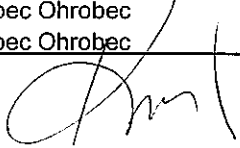
Obec Ohrobec  
Ing. Otakar Janeba  
starosta

## Příloha k pachtovní smlouvě č. 3665

Obec Ohrobec, bytem: U Rybníků II 30, Ohrobec, 25245 Zvole u Prahy

Identifikace pozemku											
Katastr	LV	Parcela	Ku	Celková včetně výměry	Podíl vlast.	Sazba [Kč/ha]	Příslužná včetně vým. [ha]	Daň [Kč]	Pacht [Kč]	Pacht s daní [Kč]	
OHROBEC	10001	2 41 / 0 (0)	2	0,0201	1 / 1	3054	0,0201	0,00	61,39	61,39	
OHROBEC	10001	2 74 / 36 (0)	2	0,0572	1 / 1	3054	0,0572	0,00	174,69	174,69	
OHROBEC	10001	2 211 / 7 (0)	2	0,4724	1 / 1	3054	0,4724	0,00	1442,71	1442,71	
OHROBEC	10001	2 304 / 18 (0)	2	0,1148	1 / 1	3054	0,1148	0,00	350,60	350,60	
OHROBEC	10001	2 463 / 2 (0)	7	0,0230	1 / 1	3054	0,0230	0,00	70,24	70,24	
OHROBEC	10001	2 463 / 3 (0)	7	0,0401	1 / 1	3054	0,0401	0,00	122,47	122,47	
OHROBEC	10001	2 486 / 0 (0)	14	0,0135	1 / 1	3054	0,0135	0,00	41,23	41,23	
OHROBEC	10001	2 496 / 0 (0)	2	0,0662	1 / 1	3054	0,0662	0,00	202,17	202,17	
ZVOLE U PRAHY	2695	2 173 / 1 (0)	2	0,0809	1 / 1	3237	0,0809	0,00	281,30	281,30	
ZVOLE U PRAHY	2695	2 841 / 0 (0)	2	0,2424	1 / 1	3237	0,2424	0,00	784,65	784,65	
<b>Celkem:</b>								<b>1,1366</b>	<b>0,00</b>	<b>3531,45</b>	<b>3531,45</b>
<b>Kvůli:</b>											<b>3531,00</b>

Spoluvlastníci pozemků					
Příjmení, jméno	Datum narození	Bydliště	Katastr	LV	Podíl
Obec Ohrobec		U Rybníků II 30, Ohrobec, 25245 Zvole u P	709352 OHROBEC	10001	1 / 1
Obec Ohrobec		U Rybníků II 30, Ohrobec, 25245 Zvole u P	794058 ZVOLE U PRA	2695	1 / 1

  
**AGRO Jesenice u Prahy a.s.**  
 se sídlem v Hodkovicích  
 252 41 Dolní Břežany  
 DIČ: CZ46356657

01. 10. 2019

**Obec Ohrobec**  
 U Rybníků II čp. 30  
 252 45 Zvole  
 IČ: 002 41 491

