

Firma: Air Special, a.s.
sídlo: Letiště Jičín 26, Podhradí-Vokšice, 506 01 Jičín
zastoupená: JUDr. Jarmilou Vodňanskou, předsedkyní představenstva
IČ: 45274118
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3194

(dále jen „propachtovatel „)

a

Firma: Statek Vodňanský s.r.o.
sídlo: Blíževedly čp. 34, psč 471 04
zastoupená: jednatelem společnosti panem Mag.iur. Erich Vodňanský
IČ: 27273326
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 21862

(dále jen “ pachtýř ”)

u z a v í r a j í

dle ustanovení 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je zapsán u Katastrálního úřadu Cheb, obec Mariánské Lázně, katastrální území Chotěnov u Mariánských Lázní na LV č. 972 jako výlučný vlastník následujících pozemků:

Označení	Výměra
- parc.č. 78/1	425 677 m2 - ostatní plocha
- parc.č. 78/2	8 454 m2 – ostatní plocha
- parc.č. 87/1	57 750 m2 – ostatní plocha

a dále pozemku, vedeného u Katastrálního úřadu Tachov, pro obec Chodová Planá , katastrální území Holubín na LV č. 278

- parc. č. 397	288 004 m2 – ostatní plocha
----------------	-----------------------------

II. Předmět pachtu

1. Předmětem této smlouvy o zemědělském pachtu (dále jen “smlouva“) je pacht všech pozemků, jak je uvedeno v čl. I , bod 1 této smlouvy za podmínek dále uvedených.
2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři zemědělské pozemky k dočasnému užívání a požívání za účelem : provozování zemědělské výroby.
3. Pachtýř předmět pachtu od od propachtovatele do dočasného užívání a požívání přejímá.

4. Předmětem pachtu není inventář, zajišťovací předměty, oplocení.

5. Předmět pachtu propachtovatel přenechává dle této smlouvy pachtýři do výhradního užívání, v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Předmět pachtu je způsobilý k předmětu užívání pachtýře.

6. Pachtýř není oprávněn přenechat propachtované věci, nebo některé z nich nebo jejich části do pachtu třetím osobám v souladu s jejich dispozičním oprávněním pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému nebo přenechá-li ji jinému k užívání, změní-li hospodářské určení věci či způsob užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

III. Doba trvání pachtu

1. Zemědělský pacht se sjednává na dobu určitou. Pachtovní období začíná běžet dnem 1.1.2015 a končí 31.12.2024. Pacht ujednaný na dobu určitou končí uplynutím sjednané pachtovní doby.

IV. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje, že bude předmět pachtu užívat a požívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře a vlastním přičiněním obhospodařovat předmět pachtu v souladu s účelem pachtu.

2. V případě ukončení pachtu je pachtýř povinen uvést předmět pachtu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení pachtovního vztahu, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak. Nevráti-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval, plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

4. Pachtýř je povinen odstranit závady a poškození pachtu, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má propachtovatel právo po předchozím upozornění pachtýře závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od pachtýře náhradu.

5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli na jeho žádost vstup na předmět pachtu kdykoli pro potřeby kontroly, zda je předmět pachtu užíván v souladu s touto smlouvou. Termín, kdy bude provedena kontrola bude pachtýři oznámen písemně alespoň 7 dnů předem, v případě nutné potřeby je propachtovatel oprávněn provést kontrolu i za jeho nepřítomnosti.

7. Práva a povinnosti pachtýře platí přiměřeně i pro osoby vstupující na předmět pachtu za účelem setkání se s pachtýřem

8. Úhradu daně z předmětu pachtu hradí propachtovatel.

V. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen udržovat předmět pachtu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání

2. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu pachtu.

3. Provádí-li propachtovatel na předmětu pachtu opatření, k níž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, nahradí pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly, požádá-li o to pachtýř, poskytne mu propachtovatel přiměřenou zálohu. Pachtýřovo právo na slevu z

pachtovného nebo na jeho prominutí tím dotčeno není.

4. Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného.

5. Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit bez zbytečného odkladu a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného. Odstraní-li vadu pachtýř sám, má právo na náhradu prokázaných vynaložených nákladů.

6. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

VI. Pachtovné za předmět pachtu

1. Pachtovné je sjednáno dohodou všech účastníků této smlouvy.

2. Výše ročního pachtovného je sjednána dohodou smluvních stran a činí 80.000,- Kč. / slovy: osumdesát tisíc korun /.

3. Pachtovné za zemědělský pacht je splatné k 31.12. příslušného kalendářního roku.

4. Pachtovné je povinen platit pachtýř propachtovateli na jim sdělený bankovní účet, pokud propachtovatel nemá tuto možnost, hradí se pachtovné poštovní složenkou na adresu trvalého bydliště propachtovatele. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,05% z dlužné částky z každý den prodlení.

5. Povinnost platit pachtovné vzniká dnem vzniku pachtu a končí dnem zániku pachtu, a to bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení předmětu pachtu.

VII. Doručování

Smluvní strany si listiny doručují vždy doporučenou poštou na shora uvedené adresy, nebo na adresy, které si smluvní strany prokazatelně sdělí. Za doručenou se má taková poštovní zásilka, která byla převzata druhou smluvní stranou. Převzatou se rozumí také taková zásilka, která byla druhé smluvní straně zaslána na známou adresu, ovšem nedošlo k jejímu převzetí, ať už z jakéhokoliv důvodu V takovém případě se dnem doručení rozumí poslední den úložní lhůty u doručovatele pošty.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.

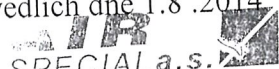
2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Tato smlouva ruší veškeré před tímto datem uzavřené smlouvy a dohody o pronájmu pozemků.

3. Tato smlouva obsahuje 4 strany a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z čehož jeden stejnopis obdrží propachtovatel, jeden stejnopis obdrží pachtýř.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu obou účastníků.

5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Blíževedlích dne 1.8 .2014


SPECIAL a.s.
LETIŠTĚ JIČÍN
PODHRADÍ - VOKŠICE 26
606 01 JIČÍN, IČ: 452 74 118


JUDr. Jarmila Vodňanská
předsedkyně představenstva
Air Special, a.s.
propachtovatel


Mag. iur. Erich Vodňanský
jednatel
Statek Vodňanský s.r.o.
pachtýř