

RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 053 57 225

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826

jednající na účet RSJ Land II uzavřený podílový fond

na základě plné moci zastoupená dvěma zmocněnci uvedenými v zápatí smlouvy

(dále jen „propachtovatel“)

a

Michael Šatník

IČ: 68285141

bytem Varnsdorf, Hájenská 1433, nar. 26. 9. 1978,

(dále jen „pachtýř“)

uzavřeli dnešního dne tuto

Pachtovní smlouvu

Pachtýř je zájemcem o koupi níže uvedených pozemků. Vzhledem k zajišťování financování však nebude vlastnické právo pachtýře zapsáno k termínu 15. 5. 2024 k zemědělské činnosti pro rok 2024 a na pozemcích by mohla vzniknout škoda z důvodu absence jejich řádného obhospodařování. Tuto situaci se obě strany rozhodly vyřešit touto pachtovní smlouvou.

I.

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.463/1, o výměře 216 m2, ostatní plocha
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.366/2, o výměře 2 212 m2, orná půda
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.406/2, o výměře 26 581 m2, orná půda
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.464, o výměře 306 m2, ostatní plocha
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.469, o výměře 5 503 m2, orná půda
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.565/3, o výměře 8 973 m2, lesní pozemek
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.468, o výměře 1 228 m2, ostatní plocha
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.573/2, o výměře 464 m2, lesní pozemek
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.368/2, o výměře 4 966 m2, ostatní plocha
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.431, o výměře 7 811 m2, trvalý travní porost
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.626/5, o výměře 42 238 m2, orná půda
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.483/2, o výměře 1 701 m2, lesní pozemek
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.437, o výměře 180 m2, ostatní plocha
- spol. podíl o velikosti 1/1 na pozemku parc. č.572/3, o výměře 4 445 m2, lesní pozemek

zapsané na listu vlastnictví 493 vedeném pro obec Kunratice, katastrální území Kunratice u

České Kamenice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

(dále vše jen „nemovitosti“ nebo „předmět pachtu“).

Pachtýř prohlašuje, že si výše uvedené pozemky prohlédl, seznámil se s jejich faktickým a právním stavem a že má zájem za podmínek sjednaných touto smlouvou pozemky užívat a požívat.

Propachtovatel přenechává předmět pachtu vymezený výše pachtýři k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné dle čl. II. této smlouvy a plnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy a ze zákona.

II.

Pachtýř je oprávněn touto smlouvou propachtované nemovitosti užívat k zemědělské činnosti s tím, že je nijak nezatíží proti následnému užívání propachtovatelem po ukončení platnosti této smlouvy.

Pachtýř je oprávněn a pokusí se zapsat pozemky do svého hospodářství v registru půdy LPIS.

Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši **3.000,- Kč/1 Ha pozemků ročně**. Pachtýř je tak povinen platit propachtovateli roční pachtovné ve výši **32.048 Kč** (dále jen „**pachtovné**“).

Spolu s pachtovným je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí, jejímž poplatníkem je dle zákona o daních z nemovitých věcí propachtovatel, a to dle skutečné výše daně (dále jen „**platba na daň z nemovitých věcí**“).

Pachtovné a platba na daň z nemovitých věcí jsou na základě dohody smluvních stran splatné ročně v plné výši vždy k 30. září příslušného pachtovního roku, za který jsou pachtovné a platba na daň z nemovitých věcí placeny. Pachtýř je povinen pachtovné a platbu na daň z nemovitých věcí zaplatit na bankovní účet propachtovatele, č.ú.

100061572/0800, pod VS: 78762, a to ve lhůtě splatnosti.

Propachtovateli náleží poměrná část pachtovného a poměrná část platby na daň z nemovitých věcí v případě, kdy tato smlouva vznikne / zanikne v průběhu pachtovního roku. V případě zániku smlouvy v průběhu pachtovního roku je poměrná část pachtovného a poměrná část platby na daň z nemovitých věcí splatná ve lhůtě jednoho kalendářního měsíce ode dne zániku této smlouvy.

Odchylně od výše uvedeného si smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy do 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nabyde pachtýř vlastnické právo k nemovitostem, není pachtýř povinen hradit propachtovateli pachtovné ani platbu na daň z nemovitých věcí za dobu ode dne počátku účinnosti této smlouvy do dne nabytí vlastnického práva pachtýře k nemovitostem.

III.

Pacht se uzavírá na dobu od 13. 5. 2024 na dobu neurčitou.

Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 rok. V případě výpovědi tato smlouva zaniká k 30. září příslušného pachtovního roku po uplynutí výpovědní doby.

Nedojde-li do 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy k zápisu vlastnického práva pachtýře k nemovitostem, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a pacht tak zanikne k 30. září 2024.

Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran ke sjednanému dni.

V případě zvlášť závažného porušení povinností ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby kdykoli v době trvání této smlouvy. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy považuje zejména: (i) přenechá-li pachtýř pozemky jinému k užívání, nebo (ii) změni-li pachtýř hospodářské určení pozemků a/nebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, nebo (iii) se dostane-li se pachtýř do prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší než 30 dnů. Tato smlouva v takovém případě zaniká doručením písemné výpovědi pachtýři.

Tato smlouva zanikne také ke dni, kdy se pachtýř stane vlastníkem nemovitostí.

IV.

Pachtýř bude propachtované nemovitosti udržovat a spravovat, případně po dohodě s propachtovatelem dále zhodnocovat, jako řádný hospodář. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození.

Pachtýř odpovídá propachtovateli za škody, které způsobí na propachtovaných nemovitostech on, jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných nemovitostech s vědomím pachtýře. Úpravy propachtovaných nemovitostí a provádění byt' drobných staveb na nich může být provedeno jen po předchozím prokazatelném vyrozumění a souhlasu či spolupráci propachtovatele.

V.

Pachtýř prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem propachtovaných pozemků, a v tomto stavu je dnešního dne přebírá a bude udržovat.

VI.

Pachtýř je povinen umožnit, respektive nebude nijak omezovat, propachtovateli vstup na propachtované nemovitosti za účelem kontroly stavu a dodržování účelu užívání a podmínek této smlouvy.

Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě či osobám.

Pachtýř je povinen počínat si tak, aby na propachtovaných pozemcích nevznikla žádná ekologická zátěž. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující nebo ohrožující jejich další řádné užívání je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli. Pachtýř je povinen na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků, které vzniklo v souvislosti s činností pachtýře nebo v době trvání pachtu. Není-li uvedení pozemků do stavu umožňujícího jejich řádné užívání a požívání v případě znečištění dle předchozí věty možné, je pachtýř povinen propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.

VII.

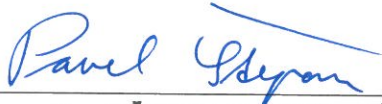
Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

VIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

**Za RSJ Investments investiční společnost
a.s., jednající na účet
RSJ Land II uzavřený podílový fond**

V PRAZE dne 13. 5. 2024



Pavel Štěpán, zmocněnec A

Za pachtýře:

V _____ dne _____

Michael Šatník

V PRAZE dne 13. 5. 2024



Matěj Kumstýř, zmocněnec A