



Pachtovní smlouva o pachtu zemědělských pozemků

kterou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavírají Smluvní strany:

Propachtovatel:

Obec Černá u Bohdanče

se sídlem Černá u Bohdanče 156, 533 41 Lázně Bohdaneč

zastoupená starostou obce Ing. Luděk Pilným

IČ: 00580601

DIČ: CZ00580601

Peněžní ústav: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 123-23350257/0100

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

Název subjektu

IČ:

DIČ:

se sídlem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném

oddíl:, vložka:

zastoupená:

se sídlem:

bankovní spojení:, č. ú.:

(dále též jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Propachtovatel je podle dokladů, které pachtýři předložil, a podle vlastního prohlášení vlastníkem nemovitých věcí – pozemků –, které přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání a pachtýř propachtované nemovité věci – pozemky – do pachtu za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek přijímá a zavazuje se platit za jejich užívání a požívání propachtovateli pachtovné. Propachtované pozemky jsou přesně specifikovány v **příloze č. 1** k této smlouvě, dále též jen: „propachtované pozemky“ nebo „předmět pachtu“. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.2. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy se sjednává v celkové výši: **Kč za pachtovní rok tj. od 1. 7. do 30. 6. následujícího roku. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že tato částka nebude navýšena o daň z přidané hodnoty.**
- 1.3. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Doba a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou propachtované pozemky specifikované v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy a v příloze č. 1 k této smlouvě pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 7. 2020,

Obec Černá u Bohdanče

Černá u Bohdanče 156, 533 41 Černá u Bohdanče

tel. č. +420 606 660 239, e-mail: obec@cerna-u-bohdance.cz, web: www.cerna-u-bohdance.cz

- 2.2. Pachtýř propachtované pozemky do pachtu za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné.
- 2.3. Účelem pachtu je využití propachtovaných pozemků k zemědělskému hospodaření.
- 2.4. Mezi stranami této smlouvy je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z propachtovaných pozemků po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

III.

Závazek pachtýře a prohlášení pachtýře

- 3.1. Pachtýř se zavazuje podnikat s propachtovanými pozemky podle jejich účelu s péčí řádného hospodáře dle hospodářského plánu, který je přílohou smlouvy č. 2. Jiné využití propachtovaných pozemků je možné jen po dohodě obou stran.
- 3.2. Pachtýř prohlašuje, že si propachtované pozemky prohlédl, zná jejich stav na počátku pachtu a nemá k němu žádné výhrady a v tomto stavu si pozemky propachtovává.
- 3.3. Pachtýř:
 - a) je oprávněn užívat propachtované pozemky dle čl. I. k zemědělskému hospodaření v souladu s jejich účelovým určením a způsobem v místě obvyklým,
 - b) zavazuje se užívat propachtované pozemky způsobem, který nepovede ke vzniku škody, v případě poškození je pachtýř povinen pozemky uvést do původního stavu, resp. nahradit propachtovateli vzniklou škodu,
 - c) se zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona a obecně závazných právních předpisů,
 - d) se zavazuje používat pouze chemické látky povolené v příslušné verzi Věstníku ÚKZÚZ (Ústředního a kontrolního ústavu zemědělského) platné v době použití konkrétní chemické látky,
 - e) se zavazuje provádět jakékoli změny a podstatné úpravy na propachtovaných pozemcích jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele (vč. zakládání trvalých porostů na pozemcích a změn půdní kultury),
 - f) je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků; o této kontrole propachtovatel pachtýře s předstihem písemně vyrozumí,
 - g) je povinen nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k ní došlo, oznámit písemně propachtovateli změnu svých identifikačních údajů, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
- 3.4. Pachtýř je oprávněn brát užítky vzniklé z užívání propachtovaných pozemků.
- 3.5. Pachtýř není oprávněn přenechat propachtované pozemky nebo jejich části bez písemného souhlasu propachtovatele do podnájmu třetí osobě.
- 3.6. Pachtýř je oprávněn umisťovat na propachtovaných pozemcích nemovitě a movitě stavby a oplocovat je jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 3.7. V případě, že pachtýř poruší některou z povinností pachtýře stanovených **v čl. III. odst. 3. 3. písm. e) a f) a odst. 3. 3. písm. g)** je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení povinnosti. V případě porušení povinností pachtýře stanovené **v čl. III. odst. 3. 3. písm. g)** je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každé takové porušení povinnosti. Nárok propachtovatele na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává propachtovateli zachován.
- 3.8. Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že vylučují užití § 2335 odst. 1 občanského zákoníku s tím, že vylučují právo pachtýře na náhradu nákladů a ztrátu výnosu, které případně pachtýři vzniknou v důsledku propachtovatelem prováděných opatření na předmětu zemědělského pachtu, k nimž je propachtovatel oprávněn.

IV.

Splatnost pachtovného a finanční podmínky

- 4.1. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné za pachtovní rok ročně dopředu ve výši dle čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy na účet propachtovatele č.: **123-23350257/0100** vedený u Komerční banky, a.s., k patnáctému dni pachtovního roku tj. 15. 7. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. K přijatému pachtovnému vystaví pachtýř řádný daňový doklad.

Obec Černá u Bohdanče

Černá u Bohdanče 156, 533 41 Černá u Bohdanče

tel. č. +420 606 660 239, e-mail: obec@cerna-u-bohdance.cz, web: www.cerna-u-bohdance.cz

- 4.2. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení v zákonné výši.
- 4.3. Pachtovné dle článku IV. odst. 4. 1. je propachtovatel oprávněn s účinností od 1. června 2021 a v dalších letech vždy od 1. června pachtovního roku, formou písemného sdělení oznámeného pachtýři vždy nejpozději do 30. června běžného roku, valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

V.

Další ujednání

- 5.1. Podmínky této smlouvy a tato smlouva jako celek je závazná i pro právní nástupce pachtýře i propachtovatele, přičemž smluvní strany jsou si povinny neprodleně oznámit každou změnu mající vliv na plnění podmínek uvedených v této smlouvě.
- 5.2. 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.

VI.

Povinnosti propachtovatele

- 6.1. Jestliže za doby trvání této smlouvy dojde k prodeji propachtovaných pozemků uvedených v čl. I této smlouvy (nebo části těchto pozemků) jinému nabyvateli než pachtýři, zavazuje se prodávající a zároveň propachtovatel, že s dostatečným časovým předstihem bude písemně informovat kupujícího o existenci této pachtovní smlouvy a o právech a povinnostech, které z této smlouvy pro obě smluvní strany vyplývají. O prodeji a splnění informační povinnosti vůči kupujícímu propachtovatel informuje pachtýře.

VII.

Ukončení pachtovní smlouvy

- 7.1. V případě zániku pachtýře zaniká pachtovní vztah. V případě zániku propachtovatele přechází pacht na jeho nástupce.
- 7.2. Propachtovatel může pacht **částečně písemně vypovědět**, tzn. vyjmout některé pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu, z pachtovní smlouvy, s výpovědní lhůtou **jeden rok**:
 - 7.2.1. potřebuje-li tyto pozemky nadále pro investiční účely,
 - 7.2.2. jedná-li se o pozemky, které mají být určeny pro zalesnění,
 - 7.2.3. jedná-li se o pozemky v zastavitelné části dle platného územního plánu.
- 7.3. Pachtýř může pacht písemně vypovědět s výpovědní dobou jeden rok:
 - 7.3.1. zjistí-li, že předmět pachtu nelze použít ke sjednanému účelu,
 - 7.3.2. ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval.
- 7.4. Výpovědní doba pro výpověď pachtu z důvodů vyjmenovaných v článku VII. odst. 7. 2. a 7. 3. této smlouvy činí jeden rok a lze ji podat vždy do 30. června běžného roku. Od 1. července roku, ve kterém je druhé smluvní straně výpověď doručena, začíná běžet jednorozhodná výpovědní doba. Vydání propachtovaných pozemků se uskuteční k datu konce hospodářského roku – vždy k 30. červnu příslušného kalendářního roku.
- 7.5. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení této smlouvy považuje kromě důvodů stanovených zákonem zejména:
 - a) neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu ze strany propachtovatele,
 - b) pachtýř je déle než 30 dní v prodlení s placením pachtovného a pachtovné neuhradí ani po výzvě propachtovatele k úhradě ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy,
 - c) pachtýř přenechá předmět pachtu k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - d) pachtýř činí kroky vedoucí ke změně druhu zemědělské kultury předmětu pachtu,
 - e) pachtýř zřídí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na propachtovaných pozemcích stavby.
- 7.6. V případě předčasného ukončení pachtovního vztahu ze strany propachtovatele prodejem pozemků pachtýři během pachtovního vztahu nebude pachtýř uplatňovat přepočít a vrácení části

Obec Černá u Bohdanče

Černá u Bohdanče 156, 533 41 Černá u Bohdanče

tel. č. +420 606 660 239, e-mail: obec@cerna-u-bohdance.cz, web: www.cerna-u-bohdance.cz

pachtovného za období od prodeje do konce kalendářního roku, v němž došlo k prodeji pozemků pachtýři.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem, kdy se strany shodnou na jejím obsahu.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. června 2020. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky na základě dohody obou smluvních stran.
- 8.3. Spory vzniklé mezi stranami této smlouvy z této smlouvy a v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny přednostně vzájemnou dohodou stran a nedojde-li k dohodě, nezávislými soudy České republiky.
- 8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podpisu smlouvy obdrží propachtovatel dva stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis.
- 8.5. Pokud by tato smlouva obsahovala ustanovení, které by bylo v rozporu se zákonem a právními předpisy České republiky, bude toto ustanovení posuzováno jako samostatné, které tudíž nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
- 8.6. V případě, že se na základě této pachtovní smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti, tak jak je upraveno v § 573 občanského zákoníku.
- 8.7. Obec Černá u Bohdanče, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno starostou v nevyhrazené pravomoci (§ 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a záměr uzavřít pachtovní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od 20. 5. 2020 do 8. 6. 2020 a že tím byly ze strany Obce Černá u Bohdanče splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 8.8. Strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji potvrzují svým podpisem.

V Černé u Bohdanče dne 1. července 2020

Přílohy ke smlouvě:

Příloha č. 1 - **Seznam propachtovaných pozemků:**

Příloha č. 2 - **Hospodářský plán na dobu 5 let**

propachtovatel
za Obec Černá u Bohdanče

Ing. Luděk Pilný, starosta

pachtýř
.....