

PACHTOVNÍ SMLOUVA

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

uzavřená podle ustanovení § 2332/1 a násl. Občanského zákoníku
a § 2345 a násl. Občanského zákoníku

Smluvní strany

Společnost: ...

Sídlem: ...

IČ: ...

DIČ: ...

Za níž jedná: ...

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Společnost:

Sídlem: ...

IČ: ...

DIČ: ...

Za níž jedná: ...

(dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“) tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. XXX/X, druh pozemku ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře XXX m², č. XXX/X druh pozemku ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře XXXX m², č. XXX/X druh pozemku ostatní plocha, ost. komunikace o celkové výměře XXXX m², vše katastrální území města Praha (XXXX), zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního pracoviště XXXX.

1.2 Pozemek, který tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, je svým parcelním číslem a výměrami (včetně zakreslení do mapy) specifikován v příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

1.3 Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u obecního živnostenského úřadu v Praze.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1 Nemovitost tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské rostlinné výroby.

2.2 Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

2.3 Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za plně způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Práva a povinnosti pachtýře

3.1 Pachtýř je povinen užívat propachtovaný pozemek v rámci svého podnikání pouze k zemědělské rostlinné výrobě, k níž byl tento pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tento pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po porovedené sklizni pozemky zorat, aby byly připraveny na další sadbu.

3.2 Pachtýř je povinen při provozování zemědělské výroby na propachtovaném pozemku dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

3.3 Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

3.4 Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovaný pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě či osobám.

3.5 Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaného pozemku ani změnit hospodářské určení pozemku.

3.6 Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku.

3.7 Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.

3.8 V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku znemožňující jeho užívání v souladu s

účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob. Není-li uvedení pozemku do původního stavu možné, je pachtýř povinen propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.

3.9 Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činnostmi na předmětu zemědělského pachtu - pozemku.

3.10 Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

3.11 Pachtýř se zavazuje umožnit na písemnou výzvu propachtovatele průjezd po předmětném pozemku v případě, že to bude nezbytně nutné pro vjezd na sousední pozemky bez jiného možného příjezdu.

Článek IV. Pachtovné

4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu – pozemku dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši XXX,-- Kč ročně.

4.3. Pachtovné je na základě výslovné dohody smluvních stran splatné v plné výši zpětně, vždy k XX. XX. příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet č. č. XXXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXX; u banky, neurčí-li propachtovatel písemně bankovní účet jiný. Poměrné pachtovné za rok XXXX ve výši XXX,-- Kč uhradí pachtýř propachtovateli na výše uvedený účet nejpozději do XX.X. XXXX. Poměrné pachtovné se platí i v jiných letech, pakliže pacht nebyl pachtýřem využit v rozsahu celého kalendářního roku.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od XX. XX. XXXX do XX. XX. XXXX.

5.2 Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to výpovědí bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta je šestiměsíční a skončí tak, aby účinnost smlouvy byla ukončena ke konci pachtovního roku dle ust. § 2339 NOZ.

5.3 V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou 60 dnů k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.4., 3.6. a 3.9. této smlouvy.

5.4 V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši XXXX Kč. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 60 dnů od ukončení smlouvy odstoupením. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti pachtýře.

Článek VI. Závěrečná ujednání

6.1 V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, by v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

6.2 Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

6.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno obdrží pachtýř a dvě slouží potřebám propachtovatele.

6.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy. Propachtoval podpisem této smlouvy stvrzuje, že smlouva byla před jejím uzavřením odsouhlasena příslušným způsobem v rámci tzv. obecního zřízení.

V Praze.....

V Praze.....

Propachtovatel:

Pachtýř:

Jméno příjmení

Jméno příjmení

Společnost

Společnost

funkce

funkce