

Pachtovní smlouva

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
na které se dohodly smluvní strany:

Podhajský Tomáš Ing. arch., r.č. [redacted]
bydliště: Trmalova 2, Jažlovice, 251 01 Říčany
dále jako **p r o p a c h t o v a t e l** na straně jedné

a

**Vladimír Slavík – Zahradnictví Šnakov, místo podnikání Šnakov 118, 56601 Vysoké
Mýto, IČO 44473192**
dále jako **p a c h t ý ř** na straně druhé

uzavřeli dále uvedeného dne, měsíce a roku **t u t o**

pachtovní smlouvu o zemědělském pachtu

I. Předmět pachtu, základní ujednání

1. Propachtovatel je dle svého prohlášení a předložených dokladů vlastníkem zemědělských pozemků uvedených v tabulce obsažené v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Specifikace pozemků v tabulce zahrnuje taktéž vypočtenou výši nájemného v den podpisu smlouvy.
2. Pozemky tvořící předmět pachtu propachtovatel přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři k zemědělské výrobě.
3. Pachtýř předmět pachtu ke smlouvenému užívání a požívání přijímá za podmínek uvedených dále a zavazuje se uhradit propachtovateli sjednané pachtovné.

II. Pachtovné

1. Účastníci se dohodli na pachtovném ve výši 730,-- Kč za hospodářský rok s účinností od 1.10.2014 ve výších uvedených v tabulce obsažené v příloze č. 1 této smlouvy. Hospodářským rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9.
2. Pachtovné je splatné vždy **od 1.11. do 31.12.** po skončení příslušného hospodářského roku, za který pachtovné propachtovateli náleží, a to na bankovní účet propachtovatele číslo: **267277746/0300**. V případě, že propachtovatel pro tento účel pachtýři bankovní účet neurčí, má se za to, že souhlasí s platnou formou poštovní poukázky s tím, že náklady s tím spojené pachtýř odečte od sjednaného pachtovného.
3. Pro případ pozdní úhrady pachtovného je propachtovatel oprávněn požadovat úhradu úroků z prodlení ve výši dle platného nařízení vlády (§ 1970 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)
4. Je-li propachtovatel poplatníkem daně z nemovitých věcí ve smyslu platných právních předpisů zvyšuje s pachtovné sjednané v bodu 1. o výši daně uhrazené propachtovatelem (viz. připočet daně v tabulce Identifikace pozemku uvedené v čl. 1.1. této smlouvy).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu k provozování zemědělské výroby a zavazuje se řádně a včas hradit pachtovné.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat jako řádný hospodář a tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku propachtovatele.
3. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu obhospodařovat v souladu se současnými zásadami agrotechniky tak, aby byla zachována kvalita předmětu pachtu. K tomu je zejména povinen zachovávat pěstební postupy a zachovávat požadavky ochrany přírodního prostředí.
4. Porosty, s výjimkou porostů trvalých, jsou ve vlastnictví pachtýře.
5. Pachtýři náleží veškeré plody, přírůstky a užitky z předmětu pachtu, jakož i trvalých porostů, pokud jsou jimi pozemky osázeny.
6. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu budovat trvalá zařízení a stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Omezení se nevztahuje na skládky chlévské mrvy, steliv a nepevněné komunikace, které lze zrušit rozoráním.
7. Propachtovatel jej oprávněn kdykoli se přesvědčit, zda pachtýř plní podmínky této smlouvy a obecně platných právních předpisů. Pachtýř se zavazuje k tomu propachtovateli umožnit přístup na předmět pachtu.
8. Propachtovatel souhlasí ve smyslu § 9 z.č. 101/2000 Sb., o ochraně údajů s tím, aby pachtýř od propachtovatele získané a jím poskytnuté osobní údaje (vlastnictví pozemků, rodné číslo atd.) zpracovával a využíval je k vedení evidence půdy a této smlouvy.
9. V zájmu zachování půdní držby a z důvodu účelného využití propachtovaných pozemků, za předpokladu, že se nezmění charakter pozemků z hlediska jejich zemědělského určení, je pachtýř oprávněn propachtovat je dočasně k užívání a požívání jinému.
10. Propachtovatel se zavazuje v případě převodu nebo přechodu vlastnických práv k propachtovaným pozemkům, informovat nového vlastníka písemnou formou o právech a povinnostech vyplývajících z této smlouvy a kopii této smlouvy před vlastním převodem nebo přechodem vlastnických práv předat prokazatelným způsobem novému vlastníkovvi a o tomto předání kopie této smlouvy písemně informovat pachtýře.
11. Účastníci si sjednávají, že v případě, kdy propachtované pozemky budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, se dnem, kdy podle zvláštního předpisu zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům dle této smlouvy, předmětem pachtu podle této smlouvy se stávají pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví nebo které nabyly do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.
12. Propachtovatel se zavazuje, že v případě prodeje propachtovaných pozemků učiní nabídku jejich odkoupení nejprve pachtýři. Nabídka bude v písemné formě a musí obsahovat výčet všech podmínek, za kterých jsou pozemky nabízeny k prodeji. Pachtýř je povinen sdělit propachtovateli své stanovisko ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení nabídky, jinak předkupní právo pachtýře zaniká.

IV. Doba pachtu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2019.
2. Každá ze smluvních stran ji může kdykoli vypovědět pouze písemnou výpovědí. Výpověď lze podat nejpozději k 30.9. příslušného kalendářního roku. Výpovědní lhůta činí pět let.
3. Smlouvu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Po skončení pachtu dle této smlouvy vrátí pachtýř předmět pachtu propachtovateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při dodržení zásad řádné péče a údržby.

5. Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích.

V. Závěrečná ujednání

1. Změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou potvrzenou oběma smluvními stranami.
2. Neupravené záležitosti se řídí příslušnými ustanoveními z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Tato smlouva nahrazuje veškeré dosavadní smlouvy týkající se předmětu této smlouvy, uzavřené mezi účastníky v předchozích obdobích.
4. Účastníci ve vzájemném konsenzu prohlašují, že jejich vzájemný vztah v době od 1.10.2018 do nabytí účinnosti této smlouvy se řídil shodnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
5. S touto smlouvou po jejím přečtení všichni její účastníci bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze stran a na základě toho připojují své podpisy.

Ve Vysokém Mýtě dne 2.1.2019

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř