

Pachtovní smlouva

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 Grymov
se sídlem Grymov č. p. 27, PSČ 75121
IČO: 00636231
zastoupená Mgr. Lenkou Zbytovskou, starostkou
Číslo účtu:
tel. 775 198 904
e-mail: starosta@grymov.cz, obec@grymov.cz

(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. Úvodní ustanovení

- Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:
 - **pozemek parc. č. 300**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.260 m²,
 - **pozemek parc. č. 301**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3.931 m²,
 - **pozemek parc. č. 330**, orná půda, o výměře 8.266 m²,
 - **pozemek parc. č. 372**, ostatní plocha, o výměře 15.862 m², (část vyznačená na mapě)

vše v k. ú. Grymov, zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále jen „**pozemky**“).
- Propachtovatel má záměr pozemky pronajmout za účelem jejich zemědělského užití, přičemž tento záměr v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, předem zveřejnil.

3. Pachtýř má zájem pozemky ve vlastnictví propachtovatele užívat k zemědělským účelům, a to za níže stanovených podmínek.

II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání specifikované pozemky a pachtýř propachtované pozemky přijímá do pachtu za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek a zavazuje se platit za jejich užívání a požívání propachtovateli pachtovné.
2. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy se sjednává v celkové výši:**Kč za pachtovní rok tj. od 1.10. do 30.9. následujícího roku.** Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že tato částka nebude navýšena o daň z přidané hodnoty.

III. Doba a účel pachtu

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou propachtované pozemky pachtýři k dočasnému užívání a požívání, a to **na dobu určitou 5 let s účinností od 1.10.2019**, s tím, že pokud jedna ze smluvních stran neobdrží od druhé smluvní strany písemnou výpověď do 31.8. běžného roku, prodlouží se automaticky doba určitá dle tohoto článku k uvedeným pozemkům o 1 rok (vždy od 1.10. do 30.9.).
2. Účelem pachtu je využití propachtovaných pozemků k zemědělskému hospodaření.
3. Mezi stranami této smlouvy je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z propachtovaných pozemků po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

IV. Závazek pachtýře a prohlášení pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje podnikat s propachtovanými pozemky podle jejich účelu s péčí řádného hospodáře dle hospodářského plánu, který je přílohou této smlouvy. Jiné využití propachtovaných pozemků je možné jen po dohodě obou stran.
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. Pachtýř:
 - a) je oprávněn užívat pozemky pouze k zemědělskému hospodaření v souladu s jejich účelovým určením a způsobem v místě obvyklým,
 - b) zavazuje se užívat 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,
 - 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.
- 4. Pachtýř není oprávněn přenechat propachtované pozemky nebo jejich části bez písemného souhlasu propachtovatele do podnájmu třetí osobě.
 - 5. Pachtýř je oprávněn umisťovat na propachtovaných pozemcích nemovité a movité stavby a oplocovat je jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
 - 6. V případě, že pachtýř poruší některou z povinností pachtýře stanovených v tomto článku, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárok propachtovatele na náhradu škody tímto není dotčen.
 - 7. 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.

V.

Splatnost pachtovného a finanční podmínky

- 1. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné za pachtovní rok ročně pozadu ve výši dle této smlouvy na účet propachtovatele č.: **25023831/0100** vedený u Komerční banky, a.s., se splatností k 1.10. daného pachtovního roku.
- 2. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení v zákonné výši.
- 3. Pachtovné dle článku IV. odst. 4.1. je propachtovatel oprávněn formou písemného sdělení oznámeného pachtýři vždy nejpozději do 30. září běžného roku, valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

VI.

Ukončení pachtovní smlouvy

- 1. Propachtovatel může pacht zcela nebo **částečně písemně vypovědět**, s výpovědní lhůtou **jeden rok v následujících případech**:
 - a) potřebuje-li tyto pozemky pro investiční, stavební nebo jiné obdobné účely,
 - b) jedná-li se o pozemky, které mají být určeny pro zalesnění,
 - c) jedná-li se o pozemky v zastavitelné části dle platného územního plánu.

2. Výpovědní doba pro výpověď pachtu činí **dvanáct (12) měsíců** a lze ji podat vždy do 30. září běžného roku. Od 1. října roku, ve kterém je druhé smluvní straně výpověď doručena, začíná běžet výpovědní doba. Vydání propachtovaných pozemků se uskuteční k datu konce hospodářského roku – vždy k 30. 9. příslušného kalendářního roku.
3. 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.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.10.2019. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky na základě dohody obou smluvních stran.
2. 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.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podpisu smlouvy obdrží propachtovatel dva stejnopisy a pachtýř jeden stejnopis.
4. 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.
5. V případě, že se na základě této pachtovní smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany. 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 zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
6. Strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě.
7. 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 Grymově dne2019

Přílohy ke smlouvě:

Příloha č. 1 – **Hospodářský plán na dobu 5 let**

Příloha č. 2 – **Mapa s vyznačením části pozemku parc. č. 372,**

propachtovatel
za obec Grymov
Mgr. Lenka Zbytovská, starosta

pachtýř