

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

## ZEMĚDĚLSKÝ PACT

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

**obec Prameny**

se sídlem obecního úřadu: Prameny 32

IČ: 00572799

za níž jedná: Michala Málková, starostka obce

(dále jen „propachtovatel“)

a

**obchodní společnost:**

Oldřich Tůma

se sídlem: Ke Kostelu 42/18, Mariánské Lázně, 353 01

IČ: 88883051

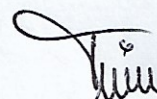
(dále též jen „pachtýř“)

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

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV 1 pro k. ú. Prameny, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.
- 1.2. Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatých pozemků činí 10,588 ha.
- 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 městského úřadu Mariánské Lázně.

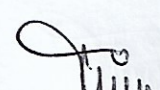


**Článek II.**  
**Předmět smlouvy**

- 2.1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné 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 propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

**Článek III.**  
**Další práva a povinnosti pachtýře**

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, odstraňovat invazivní rostliny.
- 3.2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích 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.
- 3.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5. Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.7. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.9. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich 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 činností třetích osob.
- 3.11. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

—  


#### Článek IV. Pachtovné

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 6 155 Kč/ ha/rok (slovy: šesttisícstopadesátpětikorunčeských)
- 4.2. Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 1. říjnu příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. 15420331/0100 vedený u Komerční banky.
- 4.3. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 5 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.
- 4.4. Za rok 2020 uhradí pachtýř pachtovné ve výši 13.400 Kč

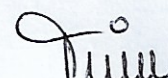
#### Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12. 2022 s účinností od 5.8.2020
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve tříměsíční výpovědní době.
- 5.4. 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 smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.7., 3.10 a 3. 11. této smlouvy.
- 5.5. Pachtovní smlouva bude automaticky prodloužena o dva roky pokud o to pachtýř požádá tři měsíce před skončením doby trvání pachtovní smlouvy.

#### Článek VI. Závěrečná ujednání

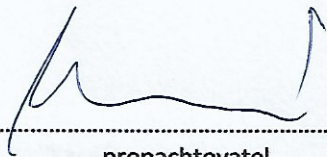
- 6.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích 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. 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.
- 6.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

\_\_\_\_\_



6.5. Pachtovní smlouva, byla uzavřena na základě zveřejněného záměru ze dne 24. 06.2020

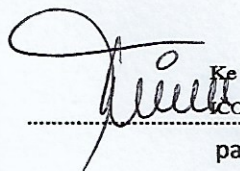
v Prameny dne 5.8.2020



propachtovatel

OBEC PRAMENY  
Prameny  
IČO: 00572799  
359 01 Mariánské Lázně

v PRAMENY dne 5.8.2020



pachtýř

  
SINNER'S RANCH  
**Oldřich Tůma**  
Ke Kostelu 42, Mariánské Lázně  
tel.: 777 426 688  
IČO: 88883051 DIČ: CZ9206202126