



# PACHTOVNÍ SMLOUVA

## ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění a ustanovení zákona č. 219/200 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Smluvní strany

**Léčebné lázně Lázně Kynžvart**, státní příspěvková organizace

sídlo: Lázeňská 295, 354 91 Lázně Kynžvart

IČ: 00883573

DIČ: CZ00883573

zastoupena: Ing. Janem Ludvíkem, MBA, ředitelem

(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

**obchodní společnost: Ing. Petr Potůček**

se sídlem: Malé nám. 233, 354 91 Lázně Kynžvart

IČ: 40540367

DIČ: CZ5706301425

zastoupená: Ing. Petrem Potůčkem

bankovní spojení: ČSOB, č. ú.: 4750423/0300

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v ....., oddíl ....., vložka .....

(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 v platném znění a ustanovení zákona č. 219/200 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění tuto pachtovní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

### 1. Úvodní ustanovení

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 219/200 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, oprávněn hospodařit s majetkem státu, který je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovitostí

- Pozemková parcela p.p.č. 493/1 o výměře 15.110 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,
- Pozemková parcela p.p.č. 486 o výměře 8.561 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,
- Pozemková parcela p.p.č. 489 o výměře 3.384 m<sup>2</sup>, trvale neplodná půda
- Pozemková parcela p.p.č. 488 o výměře 9.837 m<sup>2</sup>, zeleň,

To vše nacházející se v katastrálním území Lázně Kynžvart, zapsané na LV č. 136 pro Katastrální úřad Karlovarského kraje

- 1.2. 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.

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Nemovitosti uvedené v článku 1.1. této Smlouvy tvoří předmět zemědělského pachtu (dále jen Předmět smlouvy).
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři Předmět smlouvy k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – sekání trávy.
- 2.3. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

## **3. Další práva a povinnosti pachtýře**

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání k zemědělské 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, mimo jiné zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům.
- 3.2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3. Pachtýř je povinen při provozování zemědělské 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 nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.9. 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 činnostmi třetích osob.

- 3.10. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do patnácti dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.11. 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.

#### **4. Pachtovné**

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 2 500 Kč za pachtovní rok, za první rok nájmu se považuje období od 1. 1. 2017 do 30.9.2017.
- 4.2. Bude-li trvání doby pachtu (ode dne zahájení pachtu do skončení smlouvy) sjednáno na dobu delší než jeden rok, může propachtovatel výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení pachtovného informuje Propachtovatel Pachtýře písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Pachtovné se zvýší od 1. dne následujícího pachtovního roku po oznámení o zvýšení.
- 4.3. 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 uvedený na daňovém dokladu.
- 4.4. V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,5% z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodloužení.

#### **5. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy**

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. ledna 2017 do 30. září 2023.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodloužení 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.