

Pachtovní smlouva zemědělský pacht

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

Město Čáslav, se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova čp.1, 286 01 Čáslav IČ: 00236021, zastoupené starostou města Ing. Jaromírem Strnadem, bankovní spojení, [redacted] (dále jen **propachtovatel**)

a

Školní statek Středočeského kraje, IČ: 72081368, se sídlem PSČ 250 89 Lázně Toušeň, Hlavní čp. 169, středisko Čáslav, zastoupen panem Janem Adamem, vedoucím střediska Čáslav (dále též jen „pachtýř“) [redacted]

uzavřeli 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

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV 10001 pro k. ú. Čáslav, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora. Jedná se o tyto pozemky - část p.č. 1699/21 o výměře 700 m², p. č. 1699/31 o výměře 68 m², část p.č. 1739/2 o výměře 900 m², p.č. 1739/26 o výměře 5483 m², p.č. 1739/17 o výměře 5033 m², část p.č. 1739/22 o výměře 1000 m², p.č. 1744/72 o výměře 906 m², p.č. 1744/ 73 o výměře 1225 m², p.č. 2082/1 o výměře 129 m², p.č. 1776/56 o výměře 3984 m², část p.č. 1776/147 o výměře 445 m², p.č. 1776/1 o výměře 230 m², část p.č. 1870/41 o výměře 100 m² vše v k.ú. Čáslav. Celková výměra pronajatých pozemků činí 20203 m².

Pachtýř je zemědělským podnikatelem.

Článek II. Předmět smlouvy

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.

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

Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

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 střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.

Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.

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.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.

Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.

Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.

Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.

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.

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 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

Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranám i sjednáno ve výši 0,75 Kč/m² ročně z průměrné ceny pozemků tvořících předmět zemědělského pachtu. V daném případě tedy 15.152,--Kč.

Pro účely této smlouvy se pro stanovení průměrné ceny pozemků tvořících předmět zemědělského pachtu použije vyhláška Ministerstva zemědělství vydaná na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví průměrné základní ceny zemědělských pozemků, a to ve znění účinném v době splatnosti pachtovného za příslušný pachtovní rok.

Pachtovné je splatné v plné výši vždy k 15.12. příslušného kalendářního roku (tedy první pachtovné dle této smlouvy k 15.12.2015), a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

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

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy.

Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.

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.

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 prodlení s úhradou pachtovního 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 čl. III této smlouvy.

Smluvní strany činí nesporným, že pachtýř užíval předmětné pozemky i v předchozím období bez smluvního ujednání. Za toto bezsmluvní užívání se zavazuje pachtýř zaplatit propachtovateli cenu užívání za dva roky zpětně, tj. 30.305,- Kč.

**Článek VI.
Závěrečná ujednání**

Záměr města Čáslavi propachtovat předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce města Čáslavi od 27.4. 2015 do 18.5.2015 a schválen byl Radou města Čáslavi dne 2.6.2015 usnesením č. 235/2015.

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.

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.

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

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

V Čáslavi dne 5. 11. 2015



Město Čáslav
Ing. Jaromír Strnad
starosta města
propachtovatel



Školní statek Středočeského kraje
pachtýř

Školní statek Středočeského kraje
středisko Čáslav
Novodvorská 593, 286 01 Čáslav
IČ: 72081368, DIČ: CZ 72081368