

PACHTOVNÍ SMLOUVA

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

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

Smluvní strany

Školní statek a krajské středisko ekologické výchovy Cheb, p.o.

se sídlem: U Farmy 30/11, 350 02 Cheb

IČO: 00076899

DIČ: CZ00076899

zastoupená: ředitelem Ing. Leošem Horčíčkou

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Česká agrární společnost s. r. o.

se sídlem: Lipová 71, 350 02 Cheb

IČO: 49826689

DIČ: CZ49826689

zastoupená: jednatelem Romanem Gernetem

(dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2232 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1.** Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn na základě Smlouvy o výpůjčce ev. č. 02154/2013-00 ze dne 20. 11. 2013 a jejích dodatků a se souhlasem půjčitele - Karlovarským krajem nakládat s pozemky vedenými na [REDAKCE], zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Souhlas půjčitele je přílohou č. 2 smlouvy.
- 1.2.** Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatých pozemků činí [REDAKCE] 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 Cheb.

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.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání smlouvy náleží pachtýři.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením 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 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.
- 3.2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.5. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.6. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.7. Pachtýř je po dobu trvání 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.

Článek IV. Pachtovné

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši [REDAKCE] Kč za 1 ha a rok z pozemků tvořících předmět zemědělského pachtu, tj. celkem [REDAKCE] Kč za rok.
- 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. [REDAKCE].
- 4.3. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,03 % z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.

Článek V.
Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. října 2017.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní dle odst. 5.3. a 5.4. tohoto článku smlouvy.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu vždy k 1. říjnu běžného roku, výpověď doručenou druhé straně nejpozději do šesti měsíců před tímto datem.
- 5.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely 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. a 3.4. smlouvy.
- 5.5. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu. Poměrná část pachtovného za uplynulou dobu pachtu je splatná do 14 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

- 6.1. V případě, že se některé ustanovení smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu 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. Smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dle čl. V. odst. 5.1. smlouvy, nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom z nich.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř

