

OSM/N/PO/071-08-2018

PACHTOVNÍ SMLOUVA

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

Smluvní strany

Petr Houška

IČO: 14738015

DIČ: CZ490903316

Přátelství 1442/19

350 02 Cheb

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Školní statek a krajské středisko ekologické výchovy Cheb

se sídlem: U Farmy 30/11, 350 02 Cheb

IČO: 00076899

DIČ: CZ00076899

zastoupená: ředitelem Ing. Leošem Horčíčkou

bankovní spojení: [redacted]

(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 výlučným vlastníkem zemědělských pozemků vedených na LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] a LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] 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 [redacted] 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 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 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 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.

Článek IV. Pachtovné

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

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. října 2018

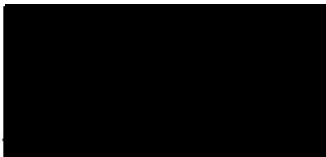
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4. V případě 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 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 odst. 3.1. a 3.4. této smlouvy.
- 5.5. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovního za uplynulou dobu pachtu. Poměrná část pachtovního 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 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 strana obdrží po jednom z nich.

V Chebu dne 20. 8. 2018

V Chebu dne 20. 8. 2018

.....

.....
propachtovatel

.....

.....

Školní statek a krajské středisko
ekologické výchovy Cheb,
příspěvková organizace
U Farmy 30/11, 350 02 Cheb
IČ: 00076899, DIČ: CZ00076899

Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem Petrem Houškou, IČO 14738015
a pachtýřem, Školní statek a krajské středisko ekologické výchovy Cheb, IČ 00076899, ze dne 20.8.2018

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

pozemek

parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)

vše v k. ú. [REDACTED] zapsané na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

a pozemek

parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)
parc. č. [REDACTED]	o výměře [REDACTED] m ²	(druh pozemku orná půda)

vše v k. ú. [REDACTED] zapsané na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.