

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely tyto smluvní strany:

Obec Druztová

zastoupená starostou obce, panem Ing. Romanem Kohoutem
IČO : 00257729
se sídlem Druztová 1, 330 07 Druztová
Bankovní účet číslo 41222371/0100 vedený u Komerční banky a.s.
(dále jen „Propachtovatel“)

.....
IČO :
se sídlem
zastoupená
Tel. :
(dále jen „Pachtýř“)

tuto

Pachtovní smlouvu zemědělských pozemků
(dále v textu jen „Smlouva“)

I.
Předmět Smlouvy

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v Příloze č. 1 - seznam Propachtovaných pozemků (dále jen Příloha č. 1), která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále v textu též „Propachtované pozemky“).

Touto Smlouvou Propachtovatel propachtovává Pachtýři veškeré, v Příloze č. 1 této Smlouvy uvedené, pozemky, které Pachtýř do pachtu přijímá.

II.
Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívací a požívací právo k Propachtovaným pozemkům pachtovné ve výši ,- Kč za 1 hektar ročně, bez DPH. Takto sjednaná cena je konečná, smluvní strany berou na vědomí, že Propachtovatel je osvobozen od placení daně z přidané hodnoty v této věci dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., Zákon o dani z přidané hodnoty.

Smluvní strany berou na vědomí, že pachtovní rok je období od 1.10. do 30.9. následujícího roku.

Splatnost pachtovného je smluvními stranami určena dopředu, tj. vždy ke dni 1.10. na následující pachtovní rok, a to bezhotovostní platbou na základě daňového dokladu, který Propachtovatel zašle Pachtýři na kontaktní adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, popřípadě doporučeně provozovatelem poštovní služby na adresu sídla Pachtýře, popř. do datové schránky. Pachtovné je Pachtýř povinen hradit na bankovní účet Propachtovatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Pachtovné za období od 01.04.2023 – 30.09.2023 bude uhrazeno v poměrné výši ročního pachtovného ve výši, tj. ve výši jedné poloviny ročního pachtovného splatného ke dni účinnosti pachtovní smlouvy. V případě neuhrazení této částky do 10 dnů od tohoto data se stává tato smlouva neúčinnou.

Daň z pozemků se ve vztahu k Propachtovaným pozemkům zavazuje hradit Propachtovatel dle platné právní úpravy.

Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 90 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této Smlouvy Pachtýřem a Propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností. Nárok ze smluvní pokuty nevylučuje nárok Propachtovatele na náhradu škody.

III. Doba trvání Smlouvy

Pacht se sjednává na dobu neurčitou od 01.04.2023.

Pro případ výpovědi ze strany Propachtovatele smluvní strany určily roční výpovědní lhůtu.

Pro případ výpovědi ze strany Pachtýře smluvní strany určily roční výpovědní lhůtu.

Výpovědní lhůta dle této Smlouvy nezačne běžet dříve, než bude ukončen příslušný pachtovní rok, ve kterém byla výpověď učiněna.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn Smlouvu pro sjednanou dobu uzavřít a Propachtované pozemky nejsou anebo se nemají stát předmětem jiné smlouvy, která by omezovala anebo znemožňovala Pachtýři výkon užívacího a požívacího práva k Propachtovaným pozemkům, vyjma uzavření podpachtovní smlouvy se společností Třemošenská a.s., jenž byla uzavřena ve stejný den, jako tato smlouva, V případě nepravdivosti tohoto prohlášení se Propachtovatel zavazuje nahradit Pachtýři způsobenou škodu.

Propachtovatel potvrzuje, že se seznámil se stavem Propachtovaných pozemků a tyto ke dni podpisu této Smlouvy převzal bez výhrad.

Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o propachtované pozemky.

Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Propachtované pozemky výlučně pro zemědělskou činnost a výrobu.

Pachtýř je oprávněn dát všechny nebo vybrané Propachtované pozemky do podpachtu nebo umožnit užívání třetí osobě nebo třetím osobám v rámci efektivního provozování zemědělské činnosti pouze po udělení písemného souhlasu Propachtovatele, avšak i v takovém případě je Pachtýř přímo zodpovědný Propachtovateli za plnění povinností Pachtýře dle této Smlouvy v plném rozsahu.

Pachtýř bere na vědomí, že na Propachtovaných pozemcích není možno skládkovat žádný materiál, provádět na nich trvalé stavby, zasahovat do stávajících odtokových poměrů nebo na nich provádět výsadbu dřevin jako intenzivní hospodaření s nimi. Výstavba dočasných staveb jako např. přístřešky pro dobytek musí být ze strany Propachtovatele písemně odsouhlasena.

Pachtýř se zavazuje využívat Propachtované pozemky pouze za účelem zemědělské činnosti, a to tak, že nejméně 70 % plochy Propachtovaných pozemků bude využíváno jako trvalý travní porost, resp. tyto pozemky budou využívány jako louky pro spásání nebo výrobu

krmiv (seno, senáž apod.). Zbývající část Propachtovaných pozemků bude možné využít pouze k zemědělské činnosti při pěstování ostatních plodin.

Pachtýř bere na vědomí, že Propachtovatel je oprávněn Propachtované pozemky rozdělit např. vybudováním polních cest, popř. výsadbou liniových alejí, remízů apod. Případné zmenšení výměry Propachtovaných pozemků spojené s touto činností Propachtovatele dle předchozí věty bude řešeno snížením pachtovného o příslušnou plochu Propachtovaného pozemku. Propachtovatel je oprávněn v době trvání smlouvy vyjmout některé pozemky nebo jejich části z předmětu smlouvy po písemném sdělení pachtýři, ale vždy až po ukončení hospodářského roku, tj po 01.10. příslušného roku. Celková výměra těchto pozemků nesmí přesáhnout 20% plochy z celkové výměry pozemků sjednaných touto smlouvou.

Pachtýř se zavazuje užívat a požívat Propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o Propachtované pozemky, to vše v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat aplikovatelné právní předpisy České republiky a Evropské unie týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.

Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídát plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.

Pachtýř se zavazuje ve lhůtě pro ukončení Smlouvy předat Propachtovateli Propachtované pozemky podmitnuté a nezaseté. V případě užívání a požívání Propachtovaných pozemků vedených jako trvale travnaté pozemky Pachtýř předá pozemky po ukončení Smlouvy ve stavu, a) u původně vedených trvale travnatých pozemků (na začátku smluvního vztahu) v jakém je převzal s přihlédnutím k úživnosti těchto pozemků a ročnímu období b) u Propachtovaných pozemků, jiného typu užívání, např. orná půda, které v době po uzavření Smlouvy byly vedeny jako trvale travnaté pozemky ve stavu trvale travnatých pozemků s přihlédnutím k úživnosti těchto pozemků a ročnímu období, c) u pozemků vedených jako orná půda nebo jiná kultura, které byly dle podmínek této smlouvy uvedeny do stavu trvalých travních pozemků ve stavu trvale travních porostů. Pokud je Pachtýř v tomto stavu Propachtovateli nepředá, je Propachtovatel oprávněn Propachtované pozemky do tohoto stavu nechat uvést a Pachtýř je povinen uhradit Propachtovateli náklady vzniklé s uvedením Propachtovaných pozemků do tohoto stavu.

Pachtýř je oprávněn měnit kulturu Propachtovaných pozemků v rozsahu práv a povinností dle této smlouvy.

Zemře-li Pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, přičemž výpověď musí být doručena doporučeným dopisem na adresu Propachtovatele nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy Pachtýř zemřel.

V případě, že Pachtýř nedodrží způsob užívání a požívání Propachtovaných pozemků dle této Smlouvy, zejména dle odst. 6 čl. IV Smlouvy, zejména nesplnění podmínky obhospodařování 70% pozemků jako trvalý travní porost, má Propachtovatel právo na výpověď pachtu v rozsahu odst. 3 čl. III Smlouvy.

V. Závěrečná ustanovení

Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno v budoucnu neplatným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné a ostatní ustanovení Smlouvy zůstanou v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplyvá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky Smlouvy, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

Jakékoli doplnění nebo změna Smlouvy podléhá písemné dohodě obou smluvních stran. Změnu ve výši pachtovného nebo změnu ve výčtu Propachtovaných pozemků mohou smluvní strany provést úpravou pachtovného a soupisu Propachtovaných pozemků v Příloze č. 1 této Smlouvy.

Jakákoliv změna v obsahu práv a závazků vyplývajících ze Smlouvy je podmíněna dohodou Smluvních stran ve formě písemného dodatku Smlouvy.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s tím, že každá Smluvní strana obdrží po 1 stejnopisu.

Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Druztové, dne

V Druztové, dne

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř

Příloha č. 1 - seznam Propachtovaných pozemků

Smluvní strany:

Obec Druztová

zastoupená starostou obce, panem Ing. Romanem Kohoutem

IČO : 00257729

se sídlem Druztová 1, 330 07 Druztová

Bankovní účet číslo 41222371/0100 vedený u Komerční banky a.s.

(dále jen „Propachtovatel“)

.....
IČO :

se sídlem

zastoupená

Tel. :

(dále jen „Pachtýř“)

(dále jen „Pachtýř“)

Příloha č. 1 - seznam Propachtovaných pozemků dle Smlouvy č ze dne.....

Parcelní číslo	O výměře v m²
524/2	2371
526/1	356
573/1	3908
574/1	1349
576/3	11080
579	5521
581/1	6634
582	237
583/3	9096
584/24	5784
584/25	468
593/2	119
593/3	625
598/11	7545
598/12	347
605/19	2930
607/23	1914
647/5	2248
648/9	157
657	3393
661/4	243
661/5	852
663/2	10407
663/3	17578
663/4	191
664/2	709
664/3	21
664/4	8
664/5	411
665/3	316

665/4	29738
665/5	36
665/17	385
666/3	5859
670/1 - část	13379
675/1 - část	19562
675/2 - část	16500
675/64	3488
677/3	8071
679/1 - část	5051
679/7	5005
680/2	2976
681/1 - část	12450
681/6	1995
684/9	4005
706/7	31460
707	397
716/2	5999
740/1	232
741/2	49
742	1156
750/1	5059
770/2	19449
770/4	61
771/4	265

Celkem

289.445 m2

Smluvní strany tímto potvrzují správnost přílohy pachtovní smlouvy včetně výše pachtovného.

V....., dne.....

V....., dne

Propachtovatel:

Pachtýř: