

PACHTOVNÍ SMLOUVA

ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

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

Smluvní strany

Obec Lety

se sídlem obecního úřadu Na Návsi 160, Lety, 252 29

IČ: 00241393

za niž jedná: Ing. Barbora Tesařová

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

obchodní společnost: Zemědělské družstvo Mořina

se sídlem: Mořina, okr. Beroun, 267 17

IČO: 00103004

DIČ: CZ00103004

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle DrXC VII C, vložce 423 zastoupené Ing. Vladimírem Kuncem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Hýblem, místopředsedou představenstva,

(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 tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků parc.č.1289/12 vedeném na LV 10001 pro k. ú. Lety u Dobřichovic, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.
- 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 0,5924 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 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle DrXC VII C, vložce 423.

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 – rostlinné výrobě.
- 2.2.** Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné 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.
- 2.4.** Stav přenechávaných pozemků je zachycen v zápisu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1.** 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.
 - 3.2.** Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
 - 3.3.** 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.
 - 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 je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
 - 3.6.** Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
 - 3.7.** Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
 - 3.8.** Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
 - 3.9.** Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
 - 3.10.** V případě znečištění 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.
 - 3.11.** 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

- 4.1.** Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 3.000,- Kč/ha/rok, tj. **1.777,- Kč/rok** za pozemek parc. č. 1289/12 o velikosti 0,5924 ha tvořící předmět zemědělského pachtu.
- 4.2.** 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.
- 4.3.** Pachtovné je splatné v plné výši zpětně, vždy k 31. prosinci příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. **388027399/0800 vedený u České spořitelny a.s.**

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.

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 smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 6.5.** Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č.17/4/2018 na Veřejném zasedání zastupitelstva obce Lety dne 12. 9.2018.

V dne

V dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř

Příloha č. 1

**k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, obcí Lety, IČ00241393,
a pachtýřem, Zemědělské družstvo Mořina, IČ 00103004, ze dne 12. 9. 2018**

Předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

pozemek

parc. č. 1289/12 o výměře 5.924 m² (druh pozemku - orná půda)

vše v k. ú. Lety u Dobřichovic zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ.