

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi:

.....  
 .....  
 (dále jen „**propachtovatel**“)

a

.....  
 .....  
 (dále jen „**pachtýř**“)

## 1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Propachtovatel má ve svém vlastnictví pozemky:

katastrální území, LV	p.č	výměra

o celkové výměře ..... (dále jen „**pozemky**“).

## 2. DOBA PACHTU

2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a lze ji vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době. [ALTERNATIVNĚ: Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od ..... do .....]. Ke dni vzniku pachtu jsou pozemky předány pachtýři k užití a účelu dle této smlouvy.

## 3. PACHTOVNÉ

3.1 Pachtovné činí .....,- Kč/ha/hospodářský rok tj. celkem .....,- Kč/hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období od 1.10. do 30.9.

3.2 Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 30.9. na konci příslušného hospodářského roku [ALTERNATIVNĚ: ...na začátku příslušného hospodářského roku / dle dohody jinak], a to převodem na účet propachtovatele č.ú. ....

3.3 Pro případ prodloužení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodloužení, která je splatná na výzvu propachtovatele. Prodloužení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

3.4 Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel.

[ALTERNATIVNĚ 1 (pokud jsou předmětem pachtu pozemky ve zjednodušené evidenci): Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel. U pozemků vedených v katastru nemovitostí v tzv. zjednodušené evidenci (PK) platí daň z nemovitých věcí pachtýř. V případě změny povinnosti úhrady daně z pachtýře na propachtovatele bude výše pachtovného odpovídajícím způsobem upravena tak, aby v plné výši tuto změnu zohledňovala.]

[ALTERNATIVNĚ 2: V případě změny výše daně z nemovitých věcí hrazené propachtovatelem za pozemky bude výše pachtovného odpovídajícím způsobem upravena tak, aby v plné výši tuto změnu zohledňovala.]

3.5 [ALTERNATIVNĚ: Výše pachtovného bude vždy k 1.10. automaticky upravena o míru inflace (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle ČSÚ).]

#### 4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 4.1 Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské činnosti a výrobě. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele měnit způsob užití pozemků, typicky měnit užití pozemků z orné půdy na louky a pastviny a opačně, apod., a to i kdyby získal veškerá zákonem stanovená povolení a splnil ostatní vyžadované podmínky k takovéto změně. Porušení této povinnosti zakládá oprávnění propachtovatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 4.2 Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy České republiky a Evropského společenství týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
- 4.3 Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny na orné půdě, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
- 4.4 Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích. [ALTERNATIVNĚ: Pachtýři se výslovně zakazuje na pozemcích pěstovat širokořádkové rostliny jako je např. kukuřice.] [ALTERNATIVNĚ: Pachtýři se zakazuje osévat pozemky jakýmkoli GMO - geneticky modifikovanými plodinami].
- 4.5 Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat [ALTERNATIVNĚ: jednou ročně] o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
- 4.6 Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty ani odstraňovat stávající.
- 4.7 Běžné úpravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou úpravu pozemků.
- 4.8 Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky orné půdy podmiňnuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést. Náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu je pachtýř povinen propachtovateli uhradit.
- 4.9 Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích upravený zvláštním zákonem. Náhrady škod způsobených zvěří budou vymáhány dle tohoto zvláštního zákona.
- 4.10 Pachtýř je plně zodpovědný za realizaci a plnění jím sjednaných dotačních programů (dotací) a obdobných plnění poskytovaných příslušnými entitami k tomu určenými, využívá-li jich v souvislosti s užíváním pozemků dle této smlouvy. V tomto ohledu je plně zodpovědný za odpovídající stav pozemků a jeho trvání, je-li to předpokladem naplnění podmínek příjmu plnění dle věty předchozí. Pachtýř není oprávněn bez předchozího souhlasu propachtovatele realizovat dotační programy, jejichž výsledkem je změna dosavadního využití pozemků z pohledu odst. 4.1. tohoto článku. Porušení povinnosti dle věty předchozí zakládá oprávnění propachtovatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 4.11 Pachtýř je oprávněn přenechat pozemky do užívání jiné osobě pouze s písemným souhlasem propachtovatele. I v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy. Porušení této povinnosti zakládá oprávnění propachtovatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 4.12 Propachtovatel je při změně vlastnictví k pozemkům povinen seznámit nabyvatele se zněním této pachtovní smlouvy.

#### 5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“). Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2223 NOZ o odstupu při podání výpovědi.
- 5.2 Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

- 5.3 Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla doručena druhé straně jiným prokazatelným způsobem. Jednání související s ukončením této smlouvy nesmí být mezi smluvními stranami realizováno elektronickou formou (mailem).
- 5.4 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V ..... dne .....2016

V ..... dne .....2016

.....  
propachtovatel

.....  
pachtýř