Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Obec Ovesná Lhota

Ovesná Lhota 49, 582 91 Světlá nad Sázavou

Č. ú. 319 245 21/ 0100

V zastoupení starostkou Terezou Kadlecovou

dále jen „ propachtovatel“

a

……………………………………………

Adresa ………………………………….

IČO: ……………………………………..

Zastoupená………………………………

Dále jen „ pachtýř“

**PACHTOVNÍ SMLOUVU**

**I. Úvodní ustanovení**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, včetně zákonného příslušenství a součástí, které jsou uvedeny na LV 10001 v k. ú. Ovesná **Lhota o celkové výměře 17, 9624 ha** a které jsou specifikovány v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „nemovitosti“ nebo též „předmět pachtu“).

**II. Předmět pachtu**

1. Propachtovatel přenechává pachtýři nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje za to platit pachtovné.

2. Smluvní strany sjednávají pacht za účelem provozování zemědělské rostlinné výroby pachtýřem za podmínek uvedených v této smlouvě. Pachtovatel prohlašuje, že propachtované nemovitosti jsou vhodné pro účely zemědělského pachtu dle této smlouvy.

3. Mezi stranami je vysloveně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

4. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám stav propachtovaných pozemků a tento stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

**III. Doba pachtu a skončení pachtu**

1. Účastníky smlouvy je dohodnuto, že se pacht uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 7. 10. 2021.

2. Každá ze smluvních stran ji může kdykoliv vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučenou poštou, či datovou schránkou a to vždy do 30. 9. příslušného roku.

3. Výpovědní doba činí jeden rok a počíná běžet od 1. 10. kalendářního roku, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně tak, aby její účinnost smlouvy byla ukončena ke konci pachtovního roku dle ust. § 2339 NOZ.

4. Smlouvu lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

**IV. Pachtovné**

1. Roční pachtovné za propachtované pozemky je stanoveno dohodou a činí …… Kč/ha, celkem tedy činí roční pachtovné za všechny propachtované pozemky výše …………Kč.

2. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné, které se platí ročně pozadu a je splatné vždy k 31. prosinci, a to převodem na bankovní účet propachovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo na jiný bankovní účet písemně určený propachtovatelem.

3. Propachtovatel má právo jednostranně zvýšit výši pachtovného od následujícího pachtovního období až o hodnotu inflace, a to písemným oznámením doručeným pachtýři.

**V. Práva a povinnosti pachtýře**

**1. Pachtýř má povinnost:**

a) pečovat o propachtované nemovitosti s péčí řádného hospodáře,

b) nepoužívat na předmět pachtu jako hnojivo digestát, silážní štávy, zákonem nepovolená hnojiva, močovinu,

ba) užívat předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

bb) užívat předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

bc) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

bd) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,“ apod.

c) Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na předmětu pachtu, nebo jen části trvalé porosty. Dále nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu předmětu pachtu, či jeho části (např. zhoršením kvality půdy neudržování či neobděláváním předmětu pachtu),

d) V případě, že v důsledku činnosti pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) znemožňující jeho užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace

e) dbát na to, že způsob hospodaření na předmětu pachtovného má vliv na podzemní vody v okolí obce Ovesná Lhota, i na okolní ekosystém,

f) umožnit přístup propachtovatele k předmětu pachtu na základě jeho předchozí žádosti za provádění kontroly,

g) v případě ukončení pachtu vrátit předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

h) řádně a včas platit pachtovné.

**2) Pachtýř má právo:**

a) užívat předmět pachtu pro potřeby své zemědělské výroby v souladu s účelovým určením propachtovaných pozemků,

b) na základě písemného souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení pozemku anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu,

c) ve zdůvodněných případech, např. z důvodu účelného využití propachtovaných pozemků, propachtovat je dočasně k užívání a požívání jinému subjektu. Tato směna musí být písemně oznámena propachtovateli. V takovém případě pachtýř odpovídá propachtovateli za jednání této třetí osoby, jako kdyby předmět pachtu nebo část užíval a požíval sám,

d) po dobu trvání této smlouvy uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplácení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

**VI. Práva a povinnosti propachtovatele**

**1. Propachtovatel má povinnost:**

a) zajistit pachtýři nerušený výkon práv v souladu s touto smlouvou a užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy,

b) umožnit a zajistit pachtýři, jeho zaměstnancům, spolupracovníkům, jakož i veškerým osobám, které oprávněně vyžadují vstup na nemovitosti, volný přístup na nemovitosti,

c) nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři vzniknou souvislosti s opatřením, k jehož provedení je propachtovatel oprávněn nebo povinen dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu,

d) přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání pachtovní smlouvou nové pozemky vzešlé z pozemkových úprav, o které pachtýř projeví zájem, pokud dojde k vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům tvořícím předmět pachtu podle zvláštního právního předpisu, čímž zanikne pacht k pozemkům, kterých se toto rozhodnutí týká,

e) při převodu propachtovaného pozemku či pozemků upozornit nabyvatele vlastnických práv na existenci této smlouvy a její obsah.

2. **Propachtovatel má právo**:

a) vstupovat na nemovitosti za účelem kontroly jejich stavu pouze v nezbytném rozsahu a pouze za účasti pověřené osoby pachtýře,

b) propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř např. z důvodu účelnosti hospodaření, přenechal propachtované pozemky dočasně k užívání nebo užívání a požívání jinému zemědělci,

c) propachtovatel má právo požadovat po pachtýři smluvní pokuty za nedodržení čl. V, odst. 1, písm. b.

**VII. Sankce a smluvní pokuty**

1) Propachtovatel má právo požadovat smluvní pokutu při porušení čl. V, odst. 1, písm. b a to při první porušení povinnosti v částce 500.000Kč. Při každém opakovaném porušení má pachtýř povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000Kč,

2) Neuhradí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení dle § 1802 Občanského zákoníku.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

1) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.

2) Tato smlouva je vypracována ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

3) Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

* seznam pozemků, které jsou předmětem pachtu

4) Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

5) Veškeré budoucí změny této smlouvy vyžadují písemnou formu (vzestupně číslované dodatky ke smlouvě). Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

6) Smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se zněním této Smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

Příloha č. seznam pozemků

V Ovesné Lhotě dne …………………. V Ovesné Lhotě dne ……………………..

……………………………………… …………………………………………….

propachtovatel pachtýř