

Dnešního dne měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany :

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, nar. ....  
trvale bytem .....  
email: .....mob. tel. +420.....

jako propachtovatel, na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

**#Vlastnik(7)#**

zastoupená předsedou představenstva ....., a místopředsedou představenstva .....  
email: #Vlastnik(43)#, tel. č.: #Vlastnik(42)#

jako pachtýř, na straně druhé (dále jen „**pachtýř**“)

tuto

# SMLOUVU O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

## I. Úvod

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem (spoluvlastníkem) pozemků:

<i>parcelní číslo</i>	<i>kultura</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>podíl</i>
#ParcelyVlastni(1)#			

nacházejících se v katastrálním území **#JmenoKU#**, obec **#JmenoObce#**, zapsaných u katastrálního úřadu pro **#JmenoKraje#**, na listu vlastnictví **LV č. #ListLV#**.

Propachtovatel prohlašuje, že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání se shora uvedenými Pozemky.

Pachtýř prohlašuje, že jeho předmětem podnikání je zemědělská výroba. Pachtýř prohlašuje, že proti němu nebylo zahájeno žádné exekuční řízení, insolvenční řízení ani jiná řízení, ani mu tato řízení nehrozí a že je jako pachtýř schopen plnit své finanční závazky vyplývající pro něj z této smlouvy.

## II. Předmět pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři do pachtu Pozemky, specifikované blíže v čl. I. této Smlouvy, o celkové výměře **#VymeraCelkova#**, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě a pachtýř tyto Pozemky za těchto podmínek dále sjednaných ve Smlouvě do svého pachtu přijímá.

## III. Doba pachtu, řádná výpověď pachtu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od XXXXXX. Smlouvu může vypovědět i bez udání důvodu kterákoliv smluvní strana s výpovědní dobou 12 měsíců.

Účelem pachtu dle této Smlouvy je využití uvedených Pozemků pachtýřem pro účely jeho podnikání, tj. pro provoz zemědělské výroby.

Touto smlouvou se ruší veškeré smlouvy minulé.

#### IV.

### Výpověď propachtovatele pachtýři pro neplnění podmínek smlouvy

Propachtovatel může tuto smlouvu vypovědět s 3 měsíční výpovědní dobou, a to z následujících důvodů:

- pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného, nebo jiných plateb dle této smlouvy
- pachtýř užívá Pozemky/či jeden z Pozemků způsobem, že dochází ke zhoršení užitné hodnoty pozemku (např. vlivem nedovolených zásahů do podstaty Pozemků, nesprávným hospodařením a požitými technologiemi atd.),
- pachtýř porušil smluvní povinnost, ke které se zavázal v této Smlouvě.

Výpověď je účinná dnem doručení pachtýři.

Důvod propachtovatele k výpovědi dle čl. IV je třeba ve výpovědi uvést.

#### V.

### Pachtovné a způsob úhrady, doplatek pachtýře za požívání pozemků

Pachtovné za pacht nemovitých věcí dle této Smlouvy činí **XXXXX,- Kč měsíčně + roční částka odpovídající dani z nemovitých věcí #CastkaDan#** zaplacené propachtovatelem, příslušnému finančnímu úřadu.

Pachtovné za celý předmět pachtu bude hrazeno měsíčně, a to vždy k 15. dni v měsíci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele, číslo bankovního účtu propachtovatele: 248441221/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s. s variabilním symbolem platby: #Vlastnik(15)#. S první splátkou pachtovného v kalendářním roce uhradí pachtýř vždy částku odpovídající dani z nemovitých věcí v její roční výši tj. k 15.1. uhradí pachtýř splátku pachtovného a daň.

V případě, že během účinnosti této smlouvy dojde ke změně sazby daně z nemovitých věcí, je propachtovatel oprávněn provést odpovídající přepočet pachtovného a pachtovné takto upravit. Pachtýř je povinen takto upravené pachtovné uhradit.

Daň z nemovitých věcí podle § 3 zák. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, platí příslušnému finančnímu úřadu vlastník pozemku, tedy propachtovatel.

Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného nebo platby za daň z nemovitých věcí, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Strany se dále dohodly na tom, že propachtovatel je oprávněn pachtovné s účinností od 1.1..... zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za minulý rok (.....). Takto je propachtovatel oprávněn postupovat i v dalších letech trvání pachtovního vztahu. Jakákoliv úprava výše pachtovného dle tohoto bodu bude obsažena v písemné informaci propachtovatele pachtýři zasláné do 30.4. kalendářního roku.

#### VI.

### Prohlášení a závazky stran

Propachtovatel prohlašuje, že Pozemky, které jsou předmětem zemědělského pachtu, jsou propachtovány bez jakýchkoliv závazků a věcných břemen, které by omezovaly zemědělskou výrobu.

Pachtýř prohlašuje, že mu je znám stav propachtovaných Pozemků.

Propachtovatel propachtuje Pozemky uvedené v čl. I této Smlouvy pachtýři za účelem zemědělského využití v souladu s jejich účelovým určením, a to s péčí řádného hospodáře.

Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele měnit podstatu pozemků, která by znamenala trvalé odnětí Pozemků ze zemědělského půdního fondu, jakož i změnu stávající kultury (druhu Pozemku).

Pachtýř je povinen užívat a požívat Pozemky s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě, ke které byly Pozemky propachtovány. Při zemědělské výrobě je pachtýř povinen dodržovat zákaz používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, střídat plodiny, hnojit pozemky minerálními hnojivy, organickými hnojivy, minimálně jedenkrát za čtyři roky a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe. Jsou-li na pozemcích vybudována meliorační zařízení, je pachtýř povinen o ně řádně pečovat. Minimální zásady péče řádného hospodáře upřesňuje článek VIII. této smlouvy.

Pachtýř nesmí z propachtovaných pozemků těžit, či odebírat ornici.

Z pachtu je vyřazeno právo myslivosti, těžby a umístování reklamních panelů a ploch. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele zřizovat na pozemcích stavby trvalého charakteru, odnímat pozemky ze zemědělského půdního fondu, vysazovat na pozemcích trvalé porosty ani používat pozemky k jinému účelu než je uvedeno v této smlouvě.

Pachtýř se zavazuje, že bude na propachtovaných Pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu (nitratová směrnice) a nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledku jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za porušení těchto předpisů. Takové porušení zásad správné hospodářské praxe, jehož náprava je spojena s náklady na jeden hektar, které jsou vyšší než roční nájemné za jeden hektar dle této smlouvy, se považují za podstatné porušení smlouvy.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli provádění kontroly hospodaření na pozemcích formou vstupu na pozemek.

Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemky uvedené v této smlouvě třetí osobě pouze s písemným souhlasem propachtovatele, přičemž pachtýř je v tomto případě odpovědný propachtovateli za činnost této třetí osoby. Porušení této povinnosti zakládá právo propachtovatele vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností bez výpovědní lhůty. Případná náhrada škody není výpovědí dotčena.

## **VII. Ostatní ujednání**

Při ukončení pachtu je pachtýř povinen užívané pozemky zcela vyklidit a předat podmínuté a nezaseté propachtovateli formou písemného zápisu ve stavu ne horším, než se nacházely ke dni vzniku pachtu. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do takového stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

V případě prodlení pachtýře s vyklizením Pozemků se sjednává pokuta ve výši 25,- Kč za každý nevyklizený hektar propachtovaných pozemků a za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ihned po jejím vyúčtování.

Smluvní strany vylučují použití § 2335, § 2337, § 2346, § 2348 zákona č. 89/2012 Sb občanského zákoníku. Pachtýř na sebe přijímá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.

## VIII.

### Minimální zásady péče řádného hospodáře

1. Pro SEO (silně ohrožená půda vodní erozí) platí:
  - a) zákaz pěstování kukuřice, brambor, řepy, bobu setého, sóji, slunečnice a čiroku (erozně nebezpečné plodiny)
  - b) pěstování obilovin a řepky pouze s půdoochrannými technologiemi nebo
  - c) pěstování obilovin bez půdoochranných technologií, ale s podsevem jetelovin nebo jetelotravních směsí.
2. Pro silně ohroženou půdu větrnou erozí platí, že se nebudou pěstovat plodiny málo odolné vůči účinkům větru (kukuřice, slunečnice, cukrovka, zelenina, mák). Porosty ostatních obilnin a řepky olejné na takto označené ploše budou zakládány s využitím půdoochranných technologií pro větrnou erozi. V případě ostatních obilnin nemusí být dodržena podmínka půdoochranných technologií pro větrnou erozi při zakládání porostů pouze v případě, že budou pěstovány s podsevem jetelovin nebo jetelotravních směsí.
3. Zákaz pěstování 1 plodiny více než 2 roky po sobě. Osevní postupy zahrnují jinou plodinu než obiloviny alespoň jednou za 3 roky (kukuřice na zrno se nezapočítá jako obilovina, pokud jsou všechny zbytky kromě zrna zaorány).
4. Dávky hnojení zajišťují přinejmenším vyrovnanou bilanci živin.
5. Na kyselé půdy (pH nižší než 5,5) se neaplikují kyselá hnojiva. Na silně kyselé půdy (pH nižší než 5.0) se aplikují postupy vedoucí ke snížení kyselosti půdy.
6. Aplikovat alespoň:
  - a) jednou za 4 roky 25 t/ha tuhých statkových hnojiv nebo tuhých organických hnojiv, nebo
  - b) jednou za 4 roky 4 t/ha tuhých statkových hnojiv z chovu drůbeže, nebo
  - c) každoroční zapravení nebo ponechání zbytků produktů při pěstování rostlin (například drcené a rovnoměrně rozprostřené slámy) a zároveň každé 3 roky zelené hnojení formou zapravení porostu meziplodin.
7. Zákaz vyvážení digestátu a čistírenských kalů na pozemky.
8. Zákaz provádět agrotechnické zásahy, pokud je půda zaplavená nebo přesycená vodou.
9. Zajistit regulaci netýkavky žláznaté a bolševníku velkolepého.
10. Pachtýř je povinen dodržovat zejména (avšak nikoli pouze) pravidla Dobrého zemědělského environmentálního stavu (DZES) půdy, Povinné požadavky na hospodaření (PPH) a podmínky stanovené pro jednotlivé dotační tituly ke kterým je pachtýř přihlášen.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

Pokud ze Smlouvy nevyplývá jiná úprava, řídí se vztah mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

Smluvní strany souhlasí s tím, že pro účely evidence této smlouvy a evidence pozemků budou zpracovávat data obsažená v této pachtovní smlouvě a jejích přílohách, stejně tak data uvedená na listech vlastnictví, které jsou uvedeny v této smlouvě a jejích přílohách. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s ustanovením čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů - GDPR) účinného ode dne 25. května 2018 informovány řádně, zcela a úplně o zpracování a ochraně osobních údajů v tom smyslu, že tyto údaje nebudou zpřístupněny či sdělovány nepovolaným právnickým a fyzickým osobám, nebudou použity k jinému než výše uvedenému účelu.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné, novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Strany Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena v počtu stejnopisů odpovídajícím počtu smluvních stran (případně účastníků smlouvy v případě podílového spoluvlastnictví k předmětu pachtu), přičemž každá smluvní strana (případně účastník smlouvy v případě podílového spoluvlastnictví k předmětu pachtu) z nich obdrží po jednom.

Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o každé změně adresy pro doručování, a to do 10 dnů ode dne, kdy tato změna nastala. V případě absence informace o této změně adresy platí, že adresa pro doručování je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Všechny písemnosti, které je třeba v souvislosti s touto smlouvou doručit jedné ze smluvních stran, se v případě pochybností pokládají za doručené pátým dnem ode dne, kdy byly prokazatelně této smluvní straně odeslány na jejich v této smlouvě uvedenou adresu nebo na adresu, kterou tato smluvní strana oznámila ostatním smluvním stranám jako doručovací adresu.

V Havlíčkově Brodě dne

.....  
**XXXXXXXXXXXXXX**  
Propachtovatel

.....  
**#Vlastnik(11)#**  
Pachtýř