

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Město Valtice

se sídlem: Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupeno: starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ: 00283665
DIČ: CZ 00283665

(dále jen „Propachtovatel“)

a

2. [

(dále jen „Pachtýř“)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouvu“).

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. 1976, orná půda, o výměře 150 m² v katastrálním území Valtice vedené na listu vlastnictví LV 10001 pro obec Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.

Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel přenechává Pachtýři pozemek par. č. 1976 orná půda o výměře 150 m² uvedený v bodě č. I této smlouvy (dále jen „ Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s nimi a dosahování zemědělské produkce, sklizni všech jejich plodů a přírůstků, v řádné péči o zahradu a její průběžné obnovování.

Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a používat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a používání pachtovné.

Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a používání.

III.

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 5. 2017.

IV.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **450,- Kč** (slovy: čtyřistapadesát korun českých)
(výpočet: $150 \text{ m}^2 \times 3 \text{ Kč/m}^2 = 450,- \text{ Kč}$)

Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.

Pachtovné od 1. 5. 2017 činí **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých).

a bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u ČS a.s. Břeclav číslo účtu 1382007359/0800, var. symbol: 5611030161 nebo na pokladně MěÚ Valtice. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Prodlení pachtýře s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele od smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti Propachtovatele

Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a používání pro účel vymezený dle čl. II právo na zaplacení pachtovného.

Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a používání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a používáním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.

Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a používání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednan v čl. II této smlouvy.

Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na Předmětu zemědělského pachtu, které mu Pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. ze zemědělské produkce)

pod polovinu běžného výnosu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které Pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen Pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je oprávněn užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II smlouvy.

Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm. V případě zdravých porostů, je Pachtýř povinen zachovat jednotlivé jeho kusy po celou dobu trvání pachtu.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu zemědělského pachtu, včetně potřeby obnovy částí porostů v důsledku jeho opotřebení či zničení, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká.

V případě, že Propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. zemědělská produkce) pod polovinu běžného výnosu, má Pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči Propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po Propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká Pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědi doby.

Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a používání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

VII.

Zánik pachtu

Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze pacht pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku tj. do 30. září následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 Smlouvy
- užívá či používá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře

Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného
- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele
- změnil-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či používání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby vedle práva dle čl. VI. odst. 3 smlouvy také v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V odst. 2 této smlouvy
- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či používání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. II smlouvy propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností Propachtovatele dle čl. V odst. 2 a 4 smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit.

Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, na vady, které je povinen odstranit Propachtovatel.

VIII. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka smlouvy o zemědělském pachtu

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem, uzavřelo smlouvu na pozemek par. č. 718, zahrada, v k. ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedené pozemky a schválením pachtu na zasedání rady města č. 27 ze dne 7. 9. 2016 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
