

# SMLOUVA O PACTU ZEMĚDĚLSKÉHO POZEMKU

podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

## 1. Propachtovatelem

**Obec Hodice**

IČ: 00285862, DIČ: CZ00285862

Hodice č.p. 48, 589 01 Hodice

zastoupená Ing. Josefem Bakajem, starostou

a

## 2. Pachtýřem

.....

IČ: .....

se sídlem .....

zapsaná v .....

zastoupená:

## I.

### Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné souboru zemědělsky využitelných pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Hodice. Celková výměra uvedených pozemků činí 135 693 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět pachtu“).
2. Propachtovatel se zavazuje, že Pachtýři přenechá předmět pachtu k užívání a požívání (brání požitků a plodů) na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.
3. Pachtýř se seznámil se stavem Předmětu pachtu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání.

## II.

### Doba pachtu

1. Propachtovatel předal Pachtýři Předmět pachtu při uzavření této smlouvy.
2. Pacht je sjednán na dobu určitou, a to od 1.10.2022 do 30.9.2027, tj. na dobu pěti (5) let.

## III.

### Způsob užití Předmětu pachtu Pachtýřem

1. Pachtýř bude o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře tak, aby přinášel výnos, který Pachtýři náleží, přičemž předmět pachtu je oprávněn užívat jako řádný hospodář, je povinen šetřit jeho podstatu, a užívat ho pouze za účelem zemědělské výroby (tedy k hospodaření na uvedených pozemcích).
2. Pachtýř není oprávněn užívat předmět pachtu jiným způsobem než k povolenému užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně Pachtýře jeho činnost v některém ohledu změnila.
3. Pachtýř není oprávněn přenechat Předmět pachtu k užívání jinému.

4. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám faktický stav předmětu pachtu, který přebírá ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Pachtýř dále prohlašuje, že předmět pachtu v tomto stavu před uzavřením této smlouvy zkontroloval, a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči předmětu pachtu žádné výhrady.
5. Pachtýř není oprávněn zřídít na předmětu pachtu žádný stavební či jiný trvalý objekt bez předchozího výslovného písemného souhlasu Propachtovatele.
6. Pachtýř nesmí změnit hospodářské určení předmětu pachtu.

#### **IV. Pachtovné**

1. Pachtovné činí .....,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. .... Kč/ročně (slovy: .....) + DPH v zákonné výši.
2. Pachtovné je Pachtýř povinen hradit na základě faktury vystavené Propachtovatelem vždy k 1.12. daného hospodářského roku.
3. Propachtovatel je oprávněn pachtovné jednostranně zvýšit v závislosti na inflačním růstu. V případě, pokud dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný ČSÚ v Aktuální statistické informaci (inlace), přesáhne 3 %, je propachtovatel oprávněn výši pachtovného zvýšit, a to poměrně o tolik procent, kolik bude činit oficiální míra inflace. K prvnímu zvýšení pachtovného takto může dojít nejdříve pro hospodářský rok 2023/2024. Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného pro hospodářský rok 2023/2024 bude sjednané pachtovné dle odst. 1 tohoto článku; a v dalších letech pak vždy pachtovné platné pro předchozí hospodářský rok.

#### **V. Ukončení smlouvy**

1. Propachtovatel i Pachtýř mohou tuto smlouvu kdykoli ukončit dohodou i před uplynutím doby, na níž je sjednána.
2. Nastane-li potřeba neodkladného využití některého z propachtovaných pozemků pro veřejný obecní zájem (např. stavby, rekonstrukce či opravy obecní infrastruktury, apod.), zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o změně rozsahu pachtu tak, že dotčený pozemek bude z předmětu pachtu vyjmutý. Odmítne-li pachtýř takovou dohodu uzavřít, je propachtovatel oprávněn pachtovní smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpověď musí být v takovém případě podána do 30.6. daného roku a pacht skončí uplynutím výpovědní doby k 30.9. uvedeného roku.
3. Propachtovatel může od pachtovní smlouvy kdykoli okamžitě odstoupit z důvodu hrubého porušení povinností pachtýře. Za hrubé porušení povinností pachtýře se považuje zejména (nikoli však výlučně):
  - a) prodlení s úhradou splatného pachtovného o dobu delší než 30 dní,
  - b) přenechání pozemků nebo kteréhokoli z nich k využití třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele
  - c) využití pozemků nebo kteréhokoli z nich způsobem v rozporu s účelem této smlouvy, tedy k jinému účelu než k zemědělské výrobě (hospodaření)
  - d) činnost pachtýře, která vedla nebo může vést k zásadnímu poškození či znehodnocení propachtovaných pozemků nebo kteréhokoli z nich
  - e) ponechání propachtovaných pozemků ladem po dobu delší než 12 měsíců.

V případě okamžitého odstoupení od pachtovní smlouvy dle tohoto ustanovení skončí pachtovní smlouva dnem doručení písemného oznámení o ukončení pachtu pachtýři, případně dnem, kdy pachtýř toto oznámení odmítl převzít nebo jeho doručení zmařil. Pachtýř je následně povinen předat propachtovateli všechny propachtované pozemky nejpozději do 7 dnů od ukončení pachtu.

## VI.

### Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Pachtýř je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s vrácením Předmětu pachtu.
2. Pachtýř je povinen zaplatit Propachtovateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení s platbou pachtovného.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

Příloha č. 1 : - přehled pozemků – předmět pachtu

V Hodicích dne .....2022

Propachtovatel:  
Obec Hodice

Pachtýř:

.....  
Ing. Josef Bakaj  
starosta

.....