SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito stranami

PROPACHTOVATEL:
Obec Šimanov
IČO: 00373940
Šimanov 58
588 42 Větrný Jeníkov
zastoupená: starostou obce Ing. Miroslavem Lvem
telefon / mobil: 608080864
e-mail: obecsimanov@centrum.cz
datová schránka: 52qbtem

PACHTÝŘ
Jan Rychtecký
Jiřín 20
588 41 Vyskytná nad Jihlavou
telefon: [redacted]

I.

Propachtovatel prohlašuje a potvrzuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 10001, v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, pro obec Šimanov a k.ú. Šimanov na Moravě.

II.

Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem podle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění a je evidován podle uvedeného zákona u městského úřadu v Jihlavě.

III.

Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy. Propachtovatel touto smlouvou přenechává tyto pozemky **do pachtu**, resp. přenechává pozemky do dočasného užívání a požívání pachtýři, za účelem provozování zemědělské výroby a činností s ní souvisejících, a to za podmínek uvedených níže. Pachtýř předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit propachtovateli níže sjednané pachtovné.

IV.

Smluvní strany ujednaly, že **pachtovní rok** je období **od 1. 1. - 31. 12. daného roku**. Doba pachtu se sjednává na **dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2026.**

Porušení ujednání uvedených v této smlouvě se považuje za podstatné porušení smlouvy. V těchto případech lze smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná, obsahovat důvod výpovědi a musí být prokazatelně doručena druhé straně.

Smlouvu lze rovněž **ukončit dohodou** smluvních stran nebo způsoby dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, zavazuje se pachtýř po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky ve stavu:

- pozemky užívané jako orná půda předat ve stavu podmítnutém a nezasetém
- pozemky s porosty trvalých travních porostů ve stavu po podzimní seči.

V.

Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné, které činí 5.500,- Kč/ ha propachtovaných pozemků **bez rozdílu druhu pozemku.**

Smluvní strany si ujednaly, že pachtovné bude hrazeno ročně ve výši 361.298,- Kč a bude **splatné** do konce příslušného kalendářního roku (tj. nejpozději k 31.12. daného roku), a to převodem na bankovní účet 1125044319/0800.

Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení. Prodlení 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).

Dále smluvní strany si ujednaly, že pachtýř nejpozději k 31. 12. daného roku přispěje na provozování kulturních a společenských akcí a jiných potřeb spolků takto - Šimanov, z.s., IČ 06330703 25.000,-Kč převodem na bankovní účet 2301280615/2010 a SDH Šimanov 25. 000Kč v hotovosti do pokladny.

VI.

Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář, zejména:

- užívat a požívat předmět pachtu v souladu s účelem pachtu podle čl. II. této smlouvy, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin, hnojení organickými a minerálními hnojivy a ošetřování přípravky pro ochranu rostlin podle způsobu hospodaření a nároků pěstovaných plodin, resp. hospodařit tak, aby nedocházelo ke znečišťování půdy a tím potravního řetězce a zdrojů pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování okolních nemovitostí a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
- zajišťovat plnění podmínek udržování půdy v dobrém zemědělském a environmentálním stavu, dodržování povinných požadavků v oblasti životního prostředí, veřejného zdraví, zdraví zvířat a rostlin, a tím dodržovat národní legislativní rámec společné zemědělské politiky *(viz nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu a nařízení vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor, v platném znění)*

Pachtýř je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření většího rozsahu a zakládání trvalých porostů na předmětu pachtu nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury) nebo při umísťování jakékoliv stavby na předmětu pachtu a bez jeho písemného souhlasu tato opatření nečinit.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu.

Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.

Pachtýř nesmí na propachtovaných pozemcích pást hospodářská zvířata, pást lze pouze s písemným souhlasem propachtovatele.

Sběr kamene z pozemků proběhne minimálně jednou za 3 roky a obec určí skládku 14 dní předem na základě výzvy v katastru obce Šimanov.

Hospodaření bude v souladu s předpisem DZES5 – Standardy dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy.

Pachtýř je oprávněn s písemným souhlasem propachtovatele, z důvodu účelového využití **propachtovaných pozemků**, tyto dočasně podpachtovat k užívání a požívání třetí osobě. Podpacht se uskuteční za shodných podmínek ujednaných v této smlouvě.

VII.

Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu se zněním této smlouvy a příslušné platné legislativy a poskytnout mu za tím účelem veškerou nezbytnou součinnost. V případě přechodu nebo převodu vlastnického práva je povinen **propachtovatel seznámit nového vlastníka** resp. nabyvatele vlastnických práv k propachtovaným pozemkům s **existencí a obsahem této smlouvy**. Vzniknou-li v důsledku opatření, k jejichž provedení bude propachtovatel oprávněn či povinen (dle této smlouvy či jiného právního důvodu) pachtýři náklady popř. ztráta výnosu, je propachtovatel povinen tyto náklady v přiměřeném rozsahu uhradit.

VIII.

Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje s ustanoveními občanského zákoníku, jde o projev vůle smluvních stran se od ustanovení občanského zákoníku odchýlit a nahradit jeho ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.

Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se **obě smluvní strany** zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachovány.

Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.

Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne pachtýři či propachtovateli povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se **obě smluvní strany** přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy i jejímu hospodářskému významu.

V případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší závazky a povinnosti z této smlouvy, je povinna druhé smluvní straně uhradit případnou škodu, která porušením vznikne.

Propachtovatel a pachtýř se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o **změně všech skutečností** (např. změna adresy, změna bankovního účtu, změna vlastnických práv k propachtovaným pozemkům), které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.

IX.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je vyjádřením jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že ji považují za určitou a srozumitelnou, tyto skutečnosti pak potvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti 1.1..2021.

V Šimanově dne 18/11/2020

SIMANOV
588 42 Větrný Jeníkov
003 73 940

za obec Šimanov

V Šimanově dne 18/11/2020

Jan Rychtecký
Jiřín 20, 588 41 Vyskytná n. Jihlavou
IČ: 40471918, DIČ: CZ6608291118
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

Jan Rychtecký

Parcela	Výměra dle KN	DP	LV	Využití	Poznámka	Výměra k pachtu
189/18	3433	2	10001			3433
354/1	49513	2	10001			48822
385	3790	2	10001			2800
406/1	17381	2	10001			17381
406/2	13022	2	10001			13022
432/7	39861	2	10001			25530
432/11	2235	2	10001			0
432/19	942	2	10001			0
432/20	23734	2	10001			23734
432/38	8806	2	10001			8806
432/40	3221	2	10001			3221
432/56	852	2	10001			0
447/1	2218	2	10001			1900
447/2	583	2	10001			420
454/1	3113	2	10001			0
454/2	2252	2	10001			1200
493/1	80531	2	10001			70750
493/6	14312	2	10001			11000
493/26	8257	2	10001			8257
507/4	444	2	10001			0
529/5	28497	2	10001			28497
529/16	37284	2	10001			37284
548/1	1062	2	10001			1062
553	3042	2	10001			1500
554/10	11989	2	10001			11989
646/10	11074	2	10001			9100
683/1	1201	2	10001			0
683/9	1578	2	10001			0
764/5	2489	2	10001			1450
827	3364	2	10001			3364
833/1	47277	2	10001			47277
833/5	14702	2	10001			14702
833/6	3508	2	10001			2200
833/7	4035	2	10001			4035
833/8	18305	2	10001			18305
920/1	2574	2	10001			480
928/1	2978	2	10001			2978
928/2	283	2	10001			283
933/2	10733	2	10001			10733
933/3	1865	2	10001			1400
991/1	34952	2	10001			34952
1024/1	1214	2	10001			1214
	522506					473081

Parcela	Výměra dle KN	DP	LV	Využití	Poznámka	Výměra k pachtu
354/21	7307	7	10001			2400
361/38	2456	7	10001			0
361/40	2769	7	10001			2769
361/68	314	7	10001			0
373/1	2962	7	10001			2180
373/2	3160	7	10001			3160
386	1550	7	10001			1550
416/17	681	7	10001			480
416/18	2495	7	10001			2495
416/19	634	7	10001			0
429	22488	7	10001			12780
433	1175	7	10001			1175
443/1	10779	7	10001			10779
443/4	1882	7	10001			500
499/10	118	7	10001			118
504/4	3506	7	10001			2000
682/1	9356	7	10001			9356
744/2	20166	7	10001			20166
744/3	3143	7	10001			3143
744/4	15457	7	10001			15457
819/5	50644	7	10001			50644
819/18	24084	7	10001			24084
819/19	11106	7	10001			11106
820/5	683	7	10001			683
917/9	2020	7	10001			2020
917/18	578	7	10001			578
917/37	1121	7	10001			950
917/38	130	7	10001			130
923	3452	7	10001			2450
931	212	7	10001			212
971/30	81	7	10001			81
971/32	92	7	10001			92
971/33	7	7	10001			7
1023	60	7	10001			60
1033/2	219	7	10001			219
	206887					183824