

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

Smluvní strany

...
...

jako pachtovatelé na straně jedné
(dále jen „propachtovatelé”)

a

...
...

jako pachtýř na straně druhé
(dále jen „pachtýř”)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Propachtovatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1. Propachtovatelé touto smlouvou přenechávají pachtýři pozemky uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy (Dále jen „Předmět zemědělského pachtu”) k užívání a požívání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře.
2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovatelům za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatelé přenechávají pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k jeho užívání a požívání.

Čl. III.
Doba pachtu

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

Čl. IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovatelům za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy pachtovné ve výši ... za 1 ha a rok.
2. Pachtovné je splatné vždy k ... běžného kalendářního roku trvání pachtu.

propachtovatel prohlašuje, že:

- a. pachtovné převezme osobně v hotovosti v sídle pachtýře pod adresou ... a to v termínu upřesněném v dohodou propachtovatele a pachtýře, kterého v tomto rozsahu zastupuje zaměstnanec oprávněný k hotovostním platbám (pokladní)
- b. požaduje úhradu pachtovného poštovní poukázkou
- c. požaduje úhradu pachtovného bezhotovostním převodem na účet č. ...

/Nehodící se škrtněte/

3. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatník daně z nemovitosti je vlastníkem pozemků a zavazuje se tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit, pokud jsou pozemky u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí (KN). Daň z nemovitosti ohledně pozemků vedených v evidenci zjednodušeným způsobem se v zákonem stanovených lhůtách zavazuje hradit pachtýř.

Smluvní strany se dohodly na tom, že u propachtovaných pozemků na základě této smlouvy, které jsou vedeny v evidenci KN se pachtovné zvyšuje o částku ve výši daně z nemovitosti, kterou propachtovatel za tyto pozemky zaplatí.

Ujednání o zvýšení nájemného o částku odpovídající dani z nemovitosti dle tohoto odstavce se nepoužije v případě, že změnou právní úpravy bude k povinnosti platit daň z nemovitostí u pozemků vedených v evidenci KN zavázán pachtýř.

Čl. V. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatelé mají vůči pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatelé se zavazují předat pachtáři nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy Předmět zemědělského pachtu, specifikovaná v čl. I. smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a jsou povinni zajistit pachtáři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu
 1. Propachtovatelé se zavazují v případě převodu vlastnického práva k Předmětu zemědělského pachtu seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí a obsahem této smlouvy. Pro případ, že propachtovatelé tuto povinnost nesplní, odpovídají za škody, která pachtáři přerušením takto sjednané povinnosti vznikne.

Čl. VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, které účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy. Propachtovatelé souhlasili s tím, aby pachtýř v souvislosti s plněním povinností vyplývajících z nařízení vlády č. 79/2007 sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření měnit kulturu, či způsob užívání nebo požívání Předmětu zemědělského pachtu, zejména zatravnit, rozoral.
2. Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechat k užívání třetí osobě, k čemuž propachtovatelé tímto dávají výslovný souhlas.
3. Pachtýř je povinen:
 - a. řádně a včas platit pachtovné,
 - b. pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě tak, aby nedošlo k jejich poškození,

Čl. VII.

Zánik pachtu

1. Pacht založený touto smlouvou zanikne písemnou dohodou mezi propachtovateli a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Výpovědí pacht zaniká úplynutím šestileté výpovědní lhůty tak, aby pacht skončil k 31. 12. příslušného roku.
3. Nezaplatí-li pachtýř sjednané pachtovné do splatnosti příštího pachtovného, mohou propachtovatelé vypovědět pacht bez výpovědní doby.
4. Při zániku pachtu je pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho propachtovatelům.

Čl. VIII.

Další ujednání

1. Pro případ, že pozemky propachtované touto smlouvou budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, stávají se předmětem pachtu dle této smlouvy pozemky, které propachtovatelům zůstaly ve vlastnictví nebo které propachtovatelé nabyli do svého vlastnictví či spoluvlastnictví dle schválených pozemkových úprav, a to dnem, kdy dle zvláštního předpisu zaniká pachtovní vztah k Předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy.
2. Dojde-li ke změně vlastníka pozemků, vstupuje nabyvatel do právního postavení propachtovatele a pachtýř je oprávněn platit pachtovné novému vlastníkovi po prokázání změny vlastnictví. Změnu vlastnictví je nutné ze strany propachtovatelů písemně sdělit pachtýři do 1 měsíce po zapsání změny vlastnictví do katastru nemovitostí, jinak odpovídá pachtýři za škodu, která by mu v souvislosti s neplněním této povinnosti vznikla.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Účastníci se dohodli, že pro účely této smlouvy je pachtovní rok období od 1. ledna do 31. prosince.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
4. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou číselných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti ...
7. Obsah této smlouvy s níž jsou obě smluvní strany srozuměny, je vyjádření jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují pod její ustanovení své podpisy

V dne

.....

pachtovatelé

.....

pachtýř