PACHTOVNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Obec Bukovka,
zastoupená Ing. Pavlou Friedrichovou Sirůčkovou, starostkou obce

Bukovka 28, 533 41 Lázně Bohdaneč

IČO: 00273422, DIČ: CZ00273422

(dále jen jako „**Propachtovatel**“)

a

jmeno pachtýře / zástupce …….

adresa pachtýře:

RČ nebo číslo OP

RČ / číslo OP :……

tuto

pachtovní smlouvu

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

(dále jen jako "**Smlouva**")

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1.1. Na základě této smlouvy se Propachtovatel zavazuje přenechat Pachtýři níže specifikovanou nemovitou věc k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje za užívání a požívání nemovité věci platit řádně a včas Propachtovateli pachtovné.

1.2. Smluvní strany sjednávají, že nemovitá věc je propachtována za účelem zemědělského pachtu.

1.3. Veškeré výnosy na nemovité věci náleží po dobu trvání této smlouvy Pachtýři.

2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

pozemek **parc. č. 685 o výměře 15511**
v obci Bukovka, část obce Bukovka
katastrální území Bukovka
zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001
v katastru nemovitostí jako orná půda
vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj

(dále jen „pozemek“)

2.2. Propachtovatel prohlašuje, že pozemek je bez jakýchkoliv vad, a že má právo pozemek Pachtýři touto smlouvou propachtovat.

2.3. Pachtýř prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy pozemek prohlédl, seznámil se s jeho stavem a v tomto stavu pozemek do pachtu přijímá.

3. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 5 pachtovních roků.

3.2. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.

3.3. Pacht pozemku počíná běžet ihned po podepsání pachtovní smlouvy.

4. PACHTOVNÉ

4.1. Pachtýř se zavazuje zaplatit Propachtovateli za pacht pozemku pachtovné ve výši 3 877,- Kč (slovy: tři tisíce sedmdesát sedm korun českých), a to za každý pachtovní rok.

4.2. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné ke dni 15.12. příslušného roku.

4.3. Pachtovné bude Pachtýřem uhrazeno bezhotovostně bankovním převodem na bankovní účet Propachtovatele č.ú. 1205446369/0800, vedený u České spořitelny.

4.4. Překročí-li míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, hodnotu 3 %, může Propachtovatel jednostranně zvýšit výši pachtovného od následujícího pachtovního roku až o hodnotu inflace.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Pachtýř se zavazuje pečovat o propachtovaný pozemek s péčí řádného hospodáře a užívat a požívat pozemek výhradně k zemědělské výrobě a k pěstování zemědělských plodin (potravin či krmiv) dle svého uvážení a svého ekonomického zájmu. Pachtýř se zavazuje, že nebude na pozemku pěstovat kukuřici pro výrobu bioplynu a štěpku pro energetické využití. V případě, že na pozemek nebude dodáváno statkové hnojivo nebo půdu zlepšující plodiny (alespoň jednou za 5 let), nesmí Pachtýř z pozemku odvážet slámu.

5.2. Pachtýř se dále zavazuje užívat a požívat půdu pro dosažení výnosu zemědělských plodin co nejšetrnějším způsobem a používat vhodné typy agrotechniky. Pachtýř se zejména zavazuje vkládat do půdy na pozemku dostatek organické hmoty, zejména setím meziplodin po sklizni obiloviny, dodávkou statkových hnojiv minimálně jednou za 5 let a setím jeteloviny minimálně jednou za 5 let. Pachtýř se dále zavazuje nepřehnojovat půdu umělými hnojivy, vápnit půdu dle doporučení agrochemického zkoušení zemědělských půd, nezhutňovat půdu a podorničí nadměrnými přejezdy a používáním těžké techniky, používat minimální množství pesticidů a dodržovat všechna pravidla při jejich používání apod.

5.3. Pachtýř je povinen vynaložit rozumné úsilí na minimalizaci vodní eroze a případných dalších degradací půdy, zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelu, a to podle zásad pečlivé agrotechniky a správné zemědělské praxe.

5.4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele oprávněn činit jakékoli kroky vedoucí ke zhoršení ukazatelů BPEJ na pozemku (pokud jsou na pozemku stanoveny), účelu a smyslu využití pozemku a vysazovat na pozemku trvalé porosty, stromy nebo měnit kultury.

5.5. Pachtýř je povinen dodržovat při užívání a požívání propachtovaného pozemku platné právní předpisy, zejména pak nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných

oblastí a akčním programu (nitrátová směrnice) a nařízení vlády č. 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (DZES).

5.6. Propachtovatel má právo na informace o budoucím osevním postupu Pachtýře.

5.7. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli přístup a prohlídku pozemku i každé jeho části za účelem kontroly jeho stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě. Na základě písemné žádosti Propachtovatele je Pachtýř povinen umožnit provést na propachtovaném pozemku základní půdní průzkum dle článku 2.2 Metodiky půdního průzkumu zemědělských pozemků Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i. (dále jen „Metodika“), a to maximálně jednou za každý pachtovní rok. Náklady takového rozboru nese Propachtovatel. Propachtovatel je povinen se při prohlídce chovat k pozemku šetrně a dbát rozumných pokynů Pachtýře.

5.8. Pokud v důsledku činnosti Pachtýře dojde ke znečištění či kontaminaci pozemku či kterékoli jeho části, a to zejména ropnými či toxickými chemickými látkami, v souladu s účelem této smlouvy je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace. Tím není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody. V pochybnostech musí škodnou činnost Pachtýře prokázat Propachtovatel.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

6.1. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran.

6.2. V případě skončení pachtu před koncem pachtovního roku má Propachtovatel právo na úhradu pachtovného v poměrné výši, v jaké trval pacht pozemku.

6.3. Nedohodnou-li se strany písemně jinak, je Pachtýř povinen vrátit Propachtovateli pozemek podmítnutý a nezasetý.

6.4. Ke dni skončení pachtu je Pachtýř povinen odevzdat Propachtovateli pozemek ve stavu odpovídajícímu takovým ukazatelům BPEJ (či vykazující obdobné půdní vlastnosti), v jakém jej převzal, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Není-li pozemek odevzdán Propachtovateli ve stavu dle věty první tohoto odstavce, je Pachtýř povinen nahradit Propachtovateli účelně vynaložené náklady na uvedení pozemku do stavu (dle ukazatelů BPEJ), v jakém byl pozemek Pachtýři předán, a to ve lhůtě 1 měsíce od obdržení písemné výzvy Propachtovatele. Tím není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody.

6.5. Smluvní strany sjednávají, že před počátkem i po skončení pachtu dle této smlouvy bude proveden základní pedologický průzkum na pozemku ve smyslu čl. 2.2 Metodiky. Odběr půdního vzorku bude proveden dle metodického postupu a v rozsahu stanoveném Metodikou pro základní půdní průzkum, přičemž rozsah analýzy vzorků zahrnuje zejména následující faktory: zrnitost, půdní reakce (výměnná), kationtová výměnná kapacita a nasycenost výměnnými bázemi, obsah přijatelných živin, obsah oxidovatelného uhlíku (Cox) a jeho přepočet na humus pomocí Welteho přepočtového

koeficientu. Smluvní strany sjednávají, že základní pedologický průzkum na pozemku bude proveden akreditovanou laboratoří nebo akreditovaným zemědělským poradcem. Náklady takového rozboru nese Pachtýř, pokud se prokáže, že došlo ke zhoršení ukazatele BPEJ na pozemku, v ostatních případech nese náklady Propachtovatel.

7. SANKCE

7.1. Smluvní strany sjednávají, že při prodlení Pachtýře s úhradou pachtovného vyzve Propachtovatel Pachtýře písemně k úhradě, upozorní jej na možné následky neuposlechnutí a poskytne mu dodatečnou lhůtu 30 dní k nápravě. Pokud Pachtýř pachtovné neuhradí ani v dodatečné lhůtě, má Propachtovatel právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.2. Smluvní strany dále sjednávají, že při porušení jakékoli povinnosti Pachtýře vyplývající z článků 5.1 až 5.6 této Smlouvy vyzve Propachtovatel Pachtýře písemně k nápravě s přesnou specifikací porušení a způsobu nápravy, upozorní jej na možné následky nesplnění a poskytne mu dodatečnou lhůtu 30 dní k nápravě. Pokud Pachtýř nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě, má Propachtovatel právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.3. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok Propachtovatele na úhradu způsobené škody v plné výši.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Smluvní strany sjednávají, že pacht pozemku podle této Smlouvy nebude zapsán v katastru nemovitostí, jakožto veřejném rejstříku.

8.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky zejména ustanoveními § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.3. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom (1) vyhotovení obdrží každý účastník Smlouvy.

8.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.5. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o pozemku a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran, ať již ústní či písemná.

8.6. Tato Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky Smlouvy musí být vyhotoveny písemně, formou číslovaných dodatků, a musí být podepsány oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:

V ……..……..…..…… dne …. …. ……..

……. …….……

Propachtovatel Pachtýř