Pachtovní smlouva

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi:

Jméno: Marek Žitný

[redacted]

(dále jen **propachtovatel**)

a

Jméno: Ing. Jan Bartoš
Bytem: Prosecká 843/99, 190 00 Praha 9 - Prosek
Rodné číslo: 830910/2736
Doručovací adresa: Radíčeves 40, 438 01 Žatec
Email:
(dále jen **pachtýř**)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemkových parcel uvedených na listu vlastnictví číslo LV 702, v obci Krásný Dvůr, v katastrálním území Krásný Dvůr:

Parcelní číslo	Katastrální území	Typ parcely	Výměra (m2)	Číslo LV
1897	Krásný Dvůr	KN orná půda	129394	702
2405	Krásný Dvůr	KN orná půda	1794	702

o celkové výměře 13,1188 ha (dále jen **pozemky**).

2. DOBA PACHTU

2.1 Tato smlouva se uzavírá od 1.10.2024 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 roky. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do 30.9. běžného roku. Výpovědní doba začíná běžet 1.10.

3. PACHTOVNÉ

3.1 Pachtovné činí **65 000,-Kč ročně** a bude pachtýřem hrazeno ročně pozadu vždy k 15.12. a to převodem na účet propachtovatele č. [redacted]

Na požadavek propachtovatele může být pachtovné uhrazeno kdykoliv v průběhu roku.

3.2 Daň z nemovitosti hradí propachtovatel v rámci svého daňového přiznání příslušnému Finančnímu úřadu v termínech určených zákonem o dani z nemovitosti. K datu uzavření pachtovní smlouvy činí daň z nemovitostí 12.841,-Kč. Spolu s pachtovným je Pachtýř povinen uhradit Propachtovateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí.

3.3 V případě prodlení Pachtýře s úhradou pachtovného o více než 60 dnů oproti sjednanému termínu dle článku 4.1 vzniká Pachtýři povinnost uhradit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.

3.4 Propachtovatel a Pachtýř si ujednávají, že Propachtovatel je oprávněn ujednanou výši nájmu každoročně navýšit k 01. 01. daného roku o míru inflace na území ČR, dosažené v předcházejícím kalendářním roce a oznámené ČSÚ nebo jeho organizací nahrazující ČSÚ (EUROSTAT). Tuto skutečnost oznámí Propachtovatel Pachtýři písemně. Pronajímatel je oprávněn uplatnit navýšení nájemného za období od 01. 01. daného roku do dne oznámení o zvýšení pachtovného po oznámení ČSÚ v nejbližší fakturaci Pachtovného po oznámení zvýšení Pachtu o inflaci.

3.5 Pachtýř uzavírá pachtovní smlouvu s tím, že výše uvedené pozemky mu propachtovatel nabídne jako prvnímu ke koupi, kdyby je chtěl prodat a propachtovatel se tímto zavazuje, že tuto nabídku v případě prodeje pachtýři učiní. Pro splnění této povinnosti postačí, když propachtovatel učiní nabídku pachtýři prostřednictvím emailové adresy pachtýře.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

4.1 Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k zemědělské činnosti a výrobě.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že Předmět pachtu byl předán Pachtýři ve stavu způsobilém smluvenému užívání, tedy nevykazuje žádné omezení ani jakoukoli vadu. Pachtýř je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu pachtu a o Předmět pachtu pečovat jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe.

4.3 Pachtýř je oprávněn dát pozemky do podpachtu nebo umožnit užívání třetí osobě, avšak i v tomto případě je pachtýř odpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy. Pachtýř je povinen oznámit jméno/název třetí osoby/subjektu, který bude mít pozemky v podpachtu. Oznámení může proběhnout při podpisu této smlouvy nebo dodatečně prostřednictvím emailové adresy propachtovatele.

4.4 Pachtýř není oprávněn Předmět pachtu jakkoli měnit, zejména měnit druh zemědělské kultury, jeho hospodářské určení a způsob jeho užívání a požívání. Provede-li Pachtýř bez souhlasu Propachtovatele na Předmětu pachtu jakékoli změny, je povinen uvést Předmět pachtu do původního stavu jakmile jej o to Propachtovatel požádá.

4.5 Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu neprodleně předat propachtovateli pozemky ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.

4.6 Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři práva i povinnosti, které mu jako vlastníkovi plynou ze zákonů a předpisů o myslivosti. Propachtovatel zplnomocňuje podpisem této smlouvy pachtýře, aby místo něj hlasoval na jednáních honebního společenstva.

4.7 Smlouva je závazkem pro obě smluvní strany i v případě, že dojde ke změně číslování parcel. V tomto případě se smluvní strany zavazují, že spolu uzavřou bez zbytečného

odkladu novou pachtovní smlouvu, ve které budou tyto změny již uvedeny. Ostatní ustanovení nové smlouvy budou vycházet z původní smlouvy tak, aby byly dodrženy závazky (především propachtovaná výměra, doba a cena pachtu atd.), podmínky či ustanovení původně sjednané. Smluvní strany se dohodly, že shora uvedená dohoda je plně oddělitelná od ostatních ustanovení této smlouvy a je samostatně platná.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1 Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

5.2 Smluvní strany se zavazují, že pokud se některé z ustanovení této pachtovní smlouvy stane neúplným nebo neplatným, nahradí ho ustanovením platným a úplným. Případná neplatnost nebo neúplnost některého z ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.

5.3 Změní-li se peněžní, cenové nebo hospodářské poměry tak značně, že sjednané pachtovné není již přiměřené, může propachtovatel po dohodě obou smluvních stran požadovat zvýšení pachtovného.

5.4 Změní-li se během doby trvání pachtovní smlouvy výše daně z nemovitostí, bude o tuto částku automaticky upravena výše pachtovného bez nutnosti uzavření dodatku k této pachtovní smlouvě.

5.5 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pachtýř a jedno propachtovatel.

5.6 Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli a že nebyla podepsána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

5.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. K tomuto dni zároveň pozbývají platnosti veškeré předchozí uzavřené nájemní (pachtovní) smlouvy k výše uvedeným pozemkům. Tyto dokumenty v plném rozsahu nahrazuje tato Pachtovní smlouva.

V Radíčevsi dne 1.10.2024

.....	.....
propachtovatel Marek Žitný	pachtýř Ing. Jan Bartoš