

---

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

---

*uzavřena mezi smluvními stranami, jimiž jsou:*

1. **jako propachtovatel**

**Obec Doupovské Hradiště**

Doupovské Hradiště, Lučiny 1, 362 72 Doupovské Hradiště

IČ: 04498691

zastoupena starostkou Jarmilou Boškovou

*/dále jen „propachtovatel“ či „smluvní strana“/*

**a**

2. **jako pachtýř**

**pan/paní/manželé .....**

r.č. ....

trvalý pobyt .....

*/dále jen „pachtýř“ či „smluvní strana“/*

***uzavřeli v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto Pachtovní smlouvu /dále jen „tato smlouva“/:***

## I. Předmět a účel pachtu

1.1.

Propachtovatel prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví mimo jiné pozemek parcelní č. .... o výměře ..... v katastrálním území a obci Doupovské Hradiště, okres Karlovy Vary, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary na LV č. .... /dále jen „*pozemek*“/.

1.2.

Propachtovatel přenechává na základě této pachtovní smlouvy část pozemku o výměře ..... pachtýři k dočasnému užívání a požívání /dále jen „*předmět pachtu*“ či „*předmětný pozemek*“/. Poloha předmětu pachtu je vyznačena v mapovém snímku, který tvoří nedílnou součást této pachtovní smlouvy jako Příloha č. 1 – Zákres.

1.3.

Účelem pachtu na předmětném pozemku je zahrádkářská činnost pachtýře a drobná zemědělská výroba.

1.4.

Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři

1.5.

Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

## II. Pachtovné

2.1.

Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši ..... Kč ročně (slovy ..... korun českých) /dále jen „*pachtovné*“/.

2.2.

Pachtovné je splatné vždy k 30. 9. kalendářního roku tak, že bude uhrazeno propachtovateli na bankovní účet vedený u xxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx.

2.3.

Dostane-li se pachtýř do prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu propachtovatele.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

3.1.

Pachtýř je oprávněn využívat předmět pachtu pouze k účelu vymezeném touto smlouvou a pečovat o ně jako řádný hospodář.

3.2.

Pachtýř není oprávněn předmět pachtu zastavět jakoukoliv stavbou nebo na něm provádět terénní úpravy bez písemného souhlasu propachtovatele.

3.3.

Pokud dojde zaviněním pachtýře ke škodám na předmětu pachtu, je pachtýř povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

3.4.

Pachtýř nesmí předmět pachtu bez písemného souhlasu propachtovatele přenechat do užívání jinému ani změnit hospodářské určení předmětného pozemku.

3.5.

Zhodnocení předmětu pachtu pachtýřem není spojeno s právem požadovat od propachtovatele náhradu vynaložených výdajů, na čemž se smluvní strany výslovně dohodly. Změny kultury předmětného pozemku je pachtýř oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.6.

Další práva a povinnosti smluvních stran jsou upravena zejména občanským zákoníkem.

3.7.

Pachtýř se zavazuje, že bude na předmětu pachtu dodržovat platné právní předpisy Evropské Unie a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení.

3.8.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo k propachtovaným věcem nebudou zapisovat do veřejného seznamu.

### IV.

#### Doba pachtu a zrušení smlouvy

4.1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od ..... do ....., nebude-li ukončena dříve dle ustanovení této smlouvy.

4.2.

Smluvní strany si výslovně sjednávají prolongační doložku spočívající v prodloužení smluvního vztahu, a to vždy za stejných podmínek posledního znění této smlouvy, pokud smluvní strana v době, která nesmí být kratší než dva měsíce před uplynutím doby ujednané v bodu 4.1. tohoto článku této smlouvy, nezašle druhé smluvní straně sdělení, že již nehodlá v pachtu pokračovat. Pro platnost toto úkonu se vyžaduje písemná forma v podobě doporučeného dopisu nebo e-mailové zprávy, která však musí být potvrzena jejím příjemcem.

4.3.

Tuto smlouvu lze předčasně ukončit, nastanou-li pro to důvody v zákoně uvedené (např. § 2348 občanského zákoníku), či po vzájemné dohodě obou smluvních stran nebo ze strany propachtovatele, bude-li tento pozemky potřebovat pro sebe nebo bude-li propachtovatel mít zájem předmět pachtu či jeho část zcizit a propachtovatel nevyužije svého práva na přednostní koupi. V takovém případě se sjednává šestiměsíční výpovědní lhůta a propachtovatel musí výpověď zaslat pachtýři nejpozději do 30. 4. běžného roku.

4.4.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li proti pachtýři zahájeno insolvenční řízení nebo jestliže je pachtýř v prodlení delším 30ti dnů se zaplacením pachtovného či jiného finančního plnění dle této smlouvy nebo pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou. Důvodem výpovědi je rovněž hrubé porušování této smlouvy ze strany pachtýře, ohledně které/či kterých nesjednává nápravu ani na výzvu propachtovatele. Výpovědní lhůta se pro tyto případy sjednává v délce jednoho (1) měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po jejím doručení pachtýři.

4.5.

Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu (propachtované věci) jinému, přenechá-li je jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby (tj. s účinky ke dni doručení výpovědi).

## V.

### **Změna vlastníka předmětu pachtu**

Propachtovatel se zavazuje bezprostředně nahlásit pachtýři případnou změnu vlastníka předmětu pachtu (darování, prodej, apod.).

## VI.

### **Ostatní ujednání a závěrečná ustanovení**

6.1.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.

6.2.

Pro doručování platí, že zásilka se má za doručenou dnem jejího přijetí druhou stranou

s tím, že nebude-li zásilka, adresovaná druhé straně touto převzata, ačkoliv byla doručována na adresu, uvedenou v této smlouvě a písemně nebyla oznámena změna adresy, či bude-li převzetí zásilky odmítnuto, má se za doručenu třetím dnem po jejím odeslání, i když se o ní či jejím obsahu adresát nedozvěděl.

6.3.

Práva a povinnosti smluvních stran neřešené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy.

6.4.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích stejné právní síly, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

6.5.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem .....

6.6.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Zákres.

6.7.

Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly (včetně příloh), její obsah je jim srozumitelný a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V Doupovském Hradišti dne .....

**Propachtovatel:**

---

**Obec Doupovské Hradiště**

zastoupena starostkou Jarmilou Boškovou

V Doupovském Hradišti dne .....

**Pachtýř:**

---