**Smlouva pachtovní**

Smluvní strany:

**AGRO PERTOLTICE, a.s**.,

sídlem Zruč nad Sázavou č.p. 331, okres Kutná Hora, PSČ 285 22, IČ: 257 45 042,

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5839,

zastoupená Ing. Jaroslavem Bělinou, předsedou představenstva a Liborem Nácovským, místopředsedou představenstva

(jako **pachtýř** na straně jedné) dále jen „pachtýř“

a

**Obec Řendějov**, IČ 00236390

se sídlem: Nový Samechov 28, 285 22 Řendějov

(jako **propachtovatel** na straně druhé) dále jen „propachtovatel“

uzavřeli podle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník tuto

**smlouvu o zemědělském pachtu:**

**I.**

**Předmět pachtu**

1. Předmětem této smlouvy je propachtování pozemků ve vlastnictví propachtovatele podrobně specifikovaných, včetně výpočtu pachtovného v příloze (dále jen „příloha“), která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmět smlouvy“ nebo „předmět pachtu“).

2. Propachtovatel prohlašuje, že ke dni uzavření pachtovní smlouvy se na propachtovaných pozemcích nenacházejí žádné trvalé porosty ani stavby a zařízení v jeho vlastnictví. Porosty založené či vzrostlé na předmětu pachtu jsou vlastnictvím pachtýře.

3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a používání. Pachtýř je do svého pachtu přijímá za účelem provozování své podnikatelské činnosti - zemědělské výroby a zavazuje se za ně hradit pachtovné.

**II.**

**Doba pachtu**

1. Pacht pozemků se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.1.2024**. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí ve výpovědní lhůtě 2 roky, která počíná běžet vždy od 01.10. kalendářního roku následujícího po dni doručení výpovědi. Smlouvu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

**III.**

**Pachtovné**

1. Dohodnutá výše pachtovného je stanovena výpočtem v příloze této smlouvy a je vypočtena z průměrné základní ceny zemědělského pozemku stanovené pro příslušné katastrální území zvláštním právním předpisem u propachtovaných pozemků. V případě, že propachtovatel je sám poplatníkem daně z nemovitých věcí ze zákona, (tedy je vlastníkem pozemků dle KN), je výše daně z nemovitých věcí zahrnuta v uvedeném pachtovném.

2. Pachtovné je splatné v jednoročních splátkách splatných vždy od 01.10. do 31.12. příslušného kalendářního roku, za nějž je placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele, č. ú. **443544349/0800**.

3. V případě, že propachtovatel pachtýři bankovní účet nesdělí, má se za to, že souhlasí s platbou formou poštovní poukázky. Náklady spojené se zasláním pachtovného formou poštovní poukázky je pachtýř oprávněn odečíst od sjednaného pachtovného.

4. Dojde-li během doby pachtu k podstatné změně ekonomických poměrů nebo pachtovné klesne pod minimální výši stanovenou obecně platným právním přepisem, sjednané pachtovné se úměrně těmto změnám upraví. Za podstatnou změnu ekonomických poměrů se považuje změna ceny propachtovaných pozemků stanovené podle právních předpisů o více než 10%.

5. Dojde–li ke změně vlastníka propachtovaných pozemků nebo jejich části, náleží propachtovateli pachtovné pouze v poměrné výši.

6. Dojde–li ke změně vlastníka propachtovaných pozemků, zavazuje se propachtovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva, oznámit pachtýři změnu vlastníka pozemků. Nárok na pachtovné za kalendářní měsíc, v němž bude vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí pro nového vlastníka, přechází na tohoto nového vlastníka. Pro případ, že by propachtovatel nesplnil oznamovací povinnost při změně vlastnictví a bude mu vyplaceno celé pachtovné, platí, že je povinen poměrnou část pachtovného vrátit pachtýři do tří dnů po jeho obdržení. Propachtovatel odpovídá pachtýři za škodu, která by mu vznikla nesplněním ujednání v tomto článku uvedených.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné, pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské velkovýroby, užívat a požívat předmětu pachtu řádně v souladu s účelem této smlouvy tak, aby nedošlo k jeho poškození, pachtýř odpovídá za aplikaci odpadních vod a dalších materiálů vznikajících v živočišné výrobě při jeho činnosti na předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat a dbát bezpečnostních předpisů na úseku ochrany životního prostředí a po skončení pachtu předat předmět pachtu propachtovateli v řádném stavu.

2. Pachtýř má právo propachtované pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením, na pozemcích může používat organická hnojiva včetně odpadních vod, při dodržování platných zásad ochrany životního prostředí, sklízet porosty vzrostlé na propachtovaných pozemcích a brát z nich plody a užitky, je oprávněn bez dalšího souhlasu propachtovatele pachtované pozemky či dílčí pozemek dát do dočasného podpachtu, pouze v případech, kdy bude potřebné zajistit racionální a řádné obhospodařování půdního bloku dle LPIS, v němž se pachtovaný pozemek nachází.

3. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři nerušený výkon pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy a v případě převodu vlastnického práva k propachtovaným pozemkům seznámit nabyvatele vlastnických práv s existencí pachtu a obsahem této smlouvy a tuto skutečnost oznámit pachtýři.

4. Propachtovatel má právo požadovat umožnění kontroly stavu propachtovaných pozemků za přítomnosti pověřeného zástupce pachtýře.

**V.**

**Další ujednání**

1. Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že předmět pachtu či jeho část budou zahrnuty do pozemkových úprav prováděných podle zvláštního předpisu, zaniká dosavadní pachtovní vztah k propachtovaným pozemkům, jichž se úpravy týkají a předmětem pachtu podle této smlouvy se stávají pozemky, které propachtovatel nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav.

2. Pachtýř a propachtovatel se zavazují uzavřít spolu pachtovní smlouvu na pozemky, které propachtovateli zůstaly ve vlastnictví či spoluvlastnictví nebo které nabyl do svého vlastnictví či spoluvlastnictví podle schválených pozemkových úprav za stejných podmínek, a to nejpozději ve lhůtě do 90 dnů od právní moci rozhodnutí o schválení pozemkových úprav a o přechodu a výměně vlastnických práv.

3. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice propachtovatele a na právního nástupce pachtýře. Žádná ze stran nemá právo vypovědět pacht jen proto, že se změnil vlastník. Zemře-li propachtovatel před uplynutím doby pachtu, jsou dědici povinni tuto skutečnost oznámit pachtýři bez zbytečného odkladu.

**VI.**

**Všeobecná a závěrečná ustanovení**

1. Dnem účinnosti této smlouvy se ruší a zanikají veškeré předchozí smlouvy, dohody či jiná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu smlouvy.

2. Nedílnou součástí smlouvy je vždy příloha (obsahující katastrální území, čísla pozemků, druh pozemků, jejich výměra, případně spoluvlastnický podíl a výpočet pachtovného).

3. Tuto smlouvu lze měnit písemnými dodatky nebo také oboustranně podepsanými, datovanými přílohami smlouvy s aktuálním stavem předmětu pachtu a výpočtem aktuálního pachtovného.

4. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

5. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle.

|  |  |
| --- | --- |
| V……………………. dne………………  **Propachtovatel:**  ..........................................................  Obec Řendějov | Ve Zruči nad Sázavou dne ……………….  **Pachtýř:**  ..........................................................  AGRO Pertoltice, a.s. |

**DOLOŽKA**

ve smyslu § 41, odst. 1, Zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Potvrzuji, že všechny úkony podmiňující platnost právního úkonu byly splněny.

Záměr obce Řendějov uzavřít novou pachtovní smlouvu se společností AGRO Pertoltice, a.s. byl schválen zastupitelstvem obce usnesením č……. dne ………. a zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od x.x.2023 do xx.x.2023.

Zastupitelstvo obce Řendějov rozhodlo o uzavření nové pachtovní smlouvy s AGRO Pertoltice, a.s. svým usnesením č. …… ze dne ……….. .

v Řendějově dne ………….

Robert Včelák

starosta