

PACHTOVNÍ SMLOUVA

(dále jen „**propachtovatel**“)

- na straně jedné -

a

(dále jen jako „**pachtýři**“)

- na straně druhé -

**uzavírají tuto
pachtovní smlouvu:**

I. Předmět pachtu a jeho účel

Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků:

č. Parcely	Výměra k.ú	Výměra LPIS	Kat. území	Kultúra	LV	Poznámka
80	3392	3392	Lysec	TTP	160	cikáni Lysec
429/2	14615	14615	Lysec	TTP	160	stráž k Úpořinám
632	21966	21966	Lysec	orná půda	160	Plynárna
638/1	115499	115499	Lysec	orná půda	160	Pytlíkov
567/6	46514	46514	Bystř.Světice	orná půda	841	Pytlíkov - orná 1. Žatecká
	201986					

Vše je zapsáno na listu vlastnictví č. 160, pro katastrální území Lysec, okres Teplice, a dále na listu vlastnictví č. 841, pro katastrální území Bystrany-Světice, okres Teplice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

II.

Předmět pachtovného

2.1. Předmětem pachtu podle této pachtovní smlouvy jsou pozemky specifikované v článku I. této smlouvy.

2.2. Propachtovatel tímto přenechává Pachtýřům za úplatu pozemky, včetně jejich součástí a příslušenství, k užívání na dobu a za podmínek stanovených v této smlouvě, a to za účelem provozování Zemědělské výroby Pachtýřů.

2.3. Pachtýři se zavazují za toto užívání platit propachtovateli pachtovné, uvedené v článku III. této smlouvy.

2.4. Propachtovatel prohlašuje, že v důsledku skutečností uvedených v tomto článku je jeho vlastnické právo k pozemkům nesporné, vlastní pozemky uvedené v bodě 1. 1. tohoto článku, a vzhledem k těmto všem skutečnostem, je tudíž oprávněn s nimi volně nakládat, jako propachtovatel a tato jeho smluvní volnost není omezena jakýmkoli právy třetích osob, zejména pozemky nejsou předmětem žádné jiné nájemní smlouvy uzavřené se třetí stranou.

Propachtovatel nepotřebuje pozemky uvedené v odst. I. této dohody k plnění svých povinností, a proto jej přenechává do nájmu výše uvedeným občanům pro jejich potřebu a to za účelem: **zemědělská výroba**

2.5. Pachtýři jsou v souladu s ustanovením § 2e zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších změn a doplnění, zemědělskými podnikateli, kteří provozují zemědělskou výrobu, a to zejména:

- rostlinnou výrobu včetně chmelařství, ovocnářství vinohradnictví, vinařství a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické užití,

- živočišnou výrobu zahrnující chov hospodářských zvířat a jiných zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov zvířat k tahu a chov sportovních a dostihových koní,

(dále jen „**Zemědělská výroba**“).

Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

III.

Doba pachtu a jeho splatnost

3.1. Propachtovatel přenechává Pachtýřům pozemky **na dobu neurčitou od 1. 1. 2021**

V případě neuhrazení pachtovného ve stanoveném termínu splatnosti, může propachtovatel pachtovní smlouvu okamžitě ukončit.

V případě zvýšení inflace (dle údajů ČSU) o více než 30 %, může propachtovatel pachtovné o hodnotu inflace zvýšit. Pokud pachtýři nebudou se zvýšeným pachtovným souhlasit, mohou od smlouvy odstoupit formou výpovědi s výpovědní dobou 2 měsíce.

3.2. Celková výměra pozemků, které jsou předmětem pachtu činí **20,2 ha**.

Dohodnutá výše pachtovného za 1 ha činí **3.000,- Kč**.

Roční pachtovné činí 60.596,- Kč, včetně daně z nemovitosti.

Roční pachtovné je splatné vždy k 1. 10. příslušného roku. Smluvní cenu budou pachtýři hradit propachtovateli bankovním převodem na výše uvedený účet.

3.3. Tuto pachtovní smlouvu lze vypovědět každoročně a to vždy k 1. říjnu

3.4. Daň z nemovitosti přiznává a hradí propachtovatel

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemky jsou ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy.

4.2. Propachtovatel prohlašuje, že na pozemcích lze využívat zemědělskou a lesní techniku, provádět udržovací práce a činit pracovní činnosti vedoucí k provozování Zemědělské výroby.

V.

Práva a povinnosti Propachtovatele.

5.1. Propachtovatel je oprávněn vstupovat na pozemky za účelem kontroly, zda Pachtýři užívají pozemky v souladu s touto smlouvou.

5.2. Propachtovatel touto smlouvou dává Pachtýři výslovný souhlas k provádění pracovních činností na pozemcích, a to zejména v rozsahu:

- k obnově travního porostu
- k odstranění a čištění náletových dřevin
- k provádění rekultivačních opatření

VI.

Práva a povinnosti pachtýřů

6.1. Pachtýři jsou povinni na pozemcích dodržovat zejména povinnosti, vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinářské péči, v platném znění, a užívat pozemky řádně v souladu s jejím účelovým určením,

6.2. Pachtýři neodpovídají za škodu vzniklou na pozemcích protiprávním nebo jiným jednáním fyzické nebo právnické osoby např. v důsledku jízdy lesní techniky, způsobující narušení pozemků nebo jejich erozi, používáním toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobými zbytkovými účinky aj.

6.3. Pachtýři jsou povinni vzniklé škody na pozemcích řešit a případnou škodu vymáhat ve svůj prospěch.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny dohodou Smluvních stran.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.2. Veškeré změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu smluvních stran.
- 7.3. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že textu smlouvy rozumí, a že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují pod její text své podpisy.

V Teplicích dne 5. 8. 2020