

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Obec Ploskovice,

IČO: 002264164, DIČ: CZ00264164,
se sídlem obecního úřadu: Ploskovice 2, 411 42 Ploskovice,
zastoupena panem Liborem Konvalinkou, starostou obce,
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

.....

r.č.:

trvale bytem:

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.: 213/1 o výměře 17734 m² zapsaného na LV 1 pro k. ú. Ploskovice, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Předmětem pachtu podle této smlouvy, je část Pozemku o výměře 968,54 m² specifikovaná v nákrese (díl 7), který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „Předmět pachtu“).
3. Propachtovatel prohlašuje, že součástí Předmětu pachtu nejsou žádné stavby, a dále, že Předmět pachtu netrpí žádnou právní ani faktickou vadou, která by bránila jeho užívání pachtýřem ke sjednanému účelu.

II.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři Předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za účelem pěstování zemědělských plodin, a to za podmínek níže uvedených a pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli veškeré platby sjednané touto smlouvou.
2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
3. Propachtovatel se zavazuje předat Předmět pachtu pachtýři nejpozději do 3 dnů ode dne účinnosti této smlouvy a pachtýř se zavazuje jej v této době do pachtu převzít. Pokud pachtýř nepřevzme Předmět pachtu nejpozději v poslední den uvedené 3 denní lhůty, a nedohodnou-li se strany jinak, platí, že Předmět pachtu byl předán pachtýři a pachtýř jej od propachtovatele převzal k tomuto poslednímu dni lhůty k předání Předmětu pachtu.

III.

Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 01.04.2025.
2. Pacht počíná dnem převzetí předmětu pachtu pachtýřem.
3. Pachtovním rokem dle této smlouvy se rozumí období od 1. 10. příslušného kalendářního roku do 30. 9. roku následujícího.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání Předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 1,- Kč za 1 m² za pachtovní rok, tj. celkem 968,54 Kč za pachtovní rok, tj. po zaokrouhlení celkem **969,- Kč vč. DPH** (slovy: Devět set šedesát devět korun českých) za pachtovní rok. Pro rok 2025 bude vypočtena poměrná část – **od 01.04. do 31.12.2025, tj. po zaokrouhlení 488,- Kč vč. DPH** (slovy: Čtyři sta osmdesát osm korun českých).
2. Pachtovné je splatné v plné výši jednou za pachtovní rok, a to k **31. březnu příslušného pachtovního roku** v hotovosti na pokladně Obecního úřadu v Ploskovicích nebo převodem na bankovní účet propachtovatele **č. ú.: 197421684/0300**, vedeného u ČSOB, a.s. s **variabilním symbolem: 72131** **Pro rok 2025 je poměrná část pachtovného splatná při podpisu pachtovní smlouvy.**
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě počátku pachtu podle této smlouvy v průběhu pachtovního roku:
 - a) bude pachtovné poměrně zkráceno podle počtu skutečně propachtovaných dní
 - b) se splatnost pachtovného nemění a je 31.3. příslušného pachtovního roku
 - c) se pro účely zvyšování pachtovného dle odst. 4 a 5 tohoto článku považuje období od počátku pachtu do konce pachtovního roku (do 30.9.) za celý pachtovní rok, bez ohledu na jeho skutečnou délku.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro každoroční zvyšování pachtovného je vždy částka pachtovného za předcházející pachtovní rok a roční míra inflace za uplynulý kalendářní rok vyjádřená procentně. K prvnímu navýšení pachtovného dle tohoto ujednání může dojít v průběhu druhého pachtovního roku trvání pachtu dle této smlouvy. Toto zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen písemně oznámit pachtýři do 1. března příslušného pachtovního roku.
5. Smluvní strany se navíc dohodly, že propachtovatel může výši pachtovného opakovaně jednostranně zvýšit vždy po uplynutí každých 2 pachtovních roků trvání pachtu dle této smlouvy, a to až do výše srovnatelného pachtovného obvyklého v daném místě a čase, které bude zjištěno na základě znaleckého posudku vypracovaného na náklady propachtovatele znalcem zapsaným ve veřejném seznamu znalců a tlumočnicků nebo seznamu znaleckých ústavů dle výběru propachtovatele. Toto zvýšení pachtovného je propachtovatel vždy povinen písemně oznámit pachtýři nejpozději do 1. března příslušného pachtovního roku, za který bude hrazeno zvýšené pachtovné dle tohoto odstavce. Pachtovné se zvýší vždy od 1. října tohoto příslušného pachtovního roku.
6. Pachtovné zvýšené propachtovatelem v souladu s odstavci 4 a 5 tohoto článku smlouvy se pachtýř zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny této smlouvy.

V. Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu pouze k účelu, k němuž byl Předmět pachtu touto smlouvou propachtován
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu Předmět pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele Předmět pachtu propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

4. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných nebo trvalých staveb na Předmětu pachtu.
5. Pachtýř je povinen pečovat o Předmět pachtu jako řádný hospodář.
6. Pachtýř je povinen pečovat o Předmět pachtu tak, aby jeho užíváním ani jinou činností nevznikla propachtovateli škoda.
7. Po skončení pachtu je pachtýř povinen uvést Předmět pachtu na vlastní náklady do původního stavu a takto jej předat do jednoho měsíce od skončení pachtu propachtovateli.

VI.

Ukončení pachtu

1. Pacht lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Pachtýř i propachtovatel jsou oprávněni pacht dle této smlouvy písemně vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního roku, tedy k 30. 9. kalendářního roku. Výpověď dle tohoto ujednání tak musí být podána nejpozději 3 měsíce před koncem pachtovního roku.
2. V případě zvlášť závažného porušení povinností pachtýřem je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht dle této smlouvy bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména prodlení s úhradou pachtovního či jeho příslušenství delší než 15 dnů a rovněž nesplnění jakékoli povinnosti pachtýře dle čl. V. odst. 1, odst. 3, odst. 4 a odst. 5 této smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1. Obec Ploskovice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Smluvní strany vylučují použití ustanovení §2230 a §2315 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
4. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

V Ploskovicích dne:

Obec Ploskovice
propachtovatel
starosta - Libor Konvalinka

.....
pachtýř