

# Smlouva pachtovní - Pacht 2214/2014 - N1

## (§ 2332 NOZ)

Smluvní strany:

Propachtovatel:

spoluvlastnický podíl  
trvale bytem  
bankovní spojení č.ú.

(dále jen „propachtovatel“) na straně jedné

a

pachtýř:

Zemědělské družstvo Mořina,  
se sídlem Mořina, okr. Beroun, PSČ 267 17,  
IČ: 00103004

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle DrXCVII C, vložce 423 zastoupené  
předsedou představenstva a místopředsedou představenstva  
dále pak jako zmocněncem k uzavírání pachtovních smluv na základě plné moci na straně druhé  
(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a násl. Občanského zákoníku tuto  
pachtovní smlouvu

### I.

#### Předmět smlouvy, obecná ustanovení

Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři následující nemovité věci zapsané LV 137  
pro k. ú. Lužce - /viz příloha/ k dočasnému užívání a požívání, k zajištění zemědělské výroby a souvisejících  
činností, počínaje dnem od 1.1.2019. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné  
nebo po dohodě s propachtovatelem v hodnotě pachtovného poskytnout naturální plnění.

### II.

#### Pachtovné

Pachtovné se sjednává v příloze v vyšší, které je platné ročně pozadu, však nejpozději do  
31.12. běžného roku.

Pachtovné uvedené v příloze zahrnuje pachtovné za propachtované součásti předmětu pachtu.

### III.

#### Součásti pachtu

Pachtýř je povinen jednotlivé součásti předmětu pachtu zachovat s péčí řádného hospodáře.

Po skončení pachtu je pachtýř povinen uvést propachtované nemovité věci do původního stavu, nedohodnou-li se jinak.

#### IV.

#### Předání předmětu smlouvy

Propachtovatel při podpisu této smlouvy předal pachtýři předmět smlouvy dle skutečného stavu, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují v této smlouvě.

#### V.

#### Další práva a povinnosti stran

##### Povinnosti pachtýře:

Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář, hospodařit tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocování. Trvalé stavby na něm může zřídit jen se souhlasem propachtovatele. Bez tohoto souhlasu je oprávněn půdu osázet, vystavět drobné stavby dočasného charakteru a provádět pozemní úpravy. Předmět smlouvy může dočasně podnajmout, a to vše na vlastní náklad.

Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti uvedené v článku I. této smlouvy.

Pachtýř je povinen pečovat o to, tak aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy za účelem uvedeným v článku I. této smlouvy.

Pachtýř je povinen vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů nebo při provádění změny půdní kultury.

##### Povinnosti propachtovatele:

Provede-li propachtovatel na propachtované věci včetně součástí a příslušenství opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.

Neodstraní-li propachtovatel vadu na předmětu pachtu, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.

Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo i znemožňuje užívání a požívání předmětu pachtu tak, že z něj lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

V případě uvažovaného prodeje pozemků propachtovatel oznámí pachtýři jeho záměr a případně učiní prvotní nabídku pachtýři.

Propachtovatel je povinen oznámit pachtýři jakékoli změny ve vlastnictví.

#### VI.

#### Doba trvání pachtu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Pacht lze písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 5 let tak, aby skončil vždy k 1. říjnu běžného roku.

Veškerá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazné i pro každého dalšího právního nástupce. Vlastní výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně.

Neoznámení a nedodržení nebo předčasné ukončení užívání pozemků bez výpovědní doby se řídí vnitropodnikovým předpisem o náhradě vzniklé škody. t.j. (vyčíslení ztrát za nedodržení výpovědní doby, škody vzniklé na porostu včetně aplikovaných přípravků a hnojiv)

Další ustanovení záznam změny a dohody:

## VII. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu (viz § 2341 NOZ).

Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma stranami.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla odsouhlasena na základě jejich svobodné vůle, bez nátlaku. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mořině dne ..... 201.....

Propachtovatel:

Pachtýř:

Zemědělské družstvo Mořina  
605152401

\_\_\_\_\_

.....

.....