**SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU**

dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „ObčZ),

**-------------------------------------------------------------------------------------------------------**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli

**Obec Kozmice**, se sídlem Kozmice 12, 257 25 Kozmice, IČ 00232017, zastoupená paní Helenou Matouškovou, starostkou obce

***jako „Propachtovatel“ na straně jedné***

a

……………………………………………………………………

***jako „Pachtýř“ na straně druhé***

společně dále též jen „Smluvní strany“.

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1.1.  Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v samostatné Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy o celkové evidované výměře ...........**m2** (dále jen „**Předmět pachtu**“) jako celek, a to **pro účely** zemědělské výroby v souladu s obecně uznávanými postupy řádného zemědělského obhospodařování.Celý předmět pachtu náleží do zemědělského půdního fondu.

1.3. Smluvní vztah založený touto smlouvou neobsahuje právo honitby.

1.4.  Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy řádně a dostatečně seznámil s faktickým stavem Předmětu pachtu a prohlašuje, že Předmět pachtu je ve stavu způsobilém k užívání a požívání v souladu s touto smlouvou, jakož i obecně závaznými právními předpisy.

**Článek II.**

**Doba trvání**

2.1.  Propachtovatel na základě této smlouvy o zemědělském pachtu přenechává Pachtýři a Pachtýř od Propachtovatele přebírá k užívání a požívání Předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, a to na dobu určitou, **a to počínaje dnem ….…….do ………..**

2.2. Sjednaná doba pachtu může být prodloužena písemnou dohodou smluvních stran, jenž musí být uzavřena v listinné podobě. Aplikace ustanovení § 2338 občanského zákoníku je dohodou Smluvních stran vyloučena.

**Článek III.**

**Pachtovné**

3.1.  Roční pachtovné je stanoveno dohodou Smluvních stran ve **výši ……… Kč** (slovy: …………………………..korun českých).

3.2.  Sjednané pachtovné je splatné ročně vždy **k 31. 12. příslušného kalendářního roku**. Pachtovné bude hrazeno na účet **Propachtovatele č. ú. …………………** Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Propachtovatele.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel má počínaje rokem 2023právo každoročně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou vždy za příslušný předchozí rok Českým statistickým úřadem (dále jen „index“). Pokud index nebude nadále vyhlašován, je Propachtovatel oprávněn použít takový přiměřený ukazatel, který je svým významem nejblíže indexu.

3.4. Nezaplatí-li Pachtýř pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit Propachtovateli úrok z prodlení, a to ve sjednané výši 0,5% za každý den prodlení.

3.5. Daň z nemovitosti připadající na předmět pachtu platí Propachtovatel jako vlastník Pozemků.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

4.1. Pachtýř je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4.2.  Pachtýř musí užívat Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě dle účelu, ke kterému byl Předmět pachtu propachtován. Při zemědělské výrobě musí na Předmětu pachtu dodržovat vhodný osevní postup, pravidelně hnojit pozemky, přičemž hnojení organickými hnojivy musí být provedeno minimálně jedenkrát za čtyři roky, zajistit ochranu proti škůdcům a plevelům podle zásad správné agrotechniky a zemědělské praxe. Hnojení Předmětu pachtu digestáty nebo upravenými čistírenskými kaly je zakázáno.

4.3.  Pachtýř je povinen prokypřovat ornou půdu v rámci celého orničního profilu minimálně jedenkrát za čtyři roky (mimo pozemky silně erozně ohrožené).

4.4.  Pachtýř je povinen udržovat v rámci propachtovaného předmětu pachtu okraje pozemku před náletovými dřevinami a potřebným ořezem ve vhodné vegetační době nejméně jedenkrát za čtyři roky.

4.5. Pachtýř se zavazuje na Předmětu pachtu nepoužívat chemické přípravky na bázi glyfosátu.

4.6.  Pachtýř se zavazuje dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi a další degeneraci půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

4.7.  Pokud jsou na Předmětu pachtu umístěna meliorační zařízení, je Pachtýř povinen zajišťovat jejich údržbu a udržovat je v provozuschopném stavu.

4.8.  Pachtýř se zavazuje, že bude na Předmětu pachtu dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby a navazujících činností, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení.

4.9.  Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na Předmětu pachtu. Za ekologickou likvidaci uskladněného odpadu na Předmětu pachtu odpovídá výlučně Pachtýř. V případě znečištění či kontaminace Předmětu pachtu je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má Pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.

4.10**.** Pachtýř je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Propachtovatele pro realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na Předmětu pachtu nebo při provádění změny druhu pozemku.

4.11.  Pachtýř je povinen trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s předmětem pachtu.

4.12.  Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli kontrolu předmětu pachtu a při kontrole poskytnout Propachtovateli součinnost v potřebném rozsahu.

**V.**

**Omezení užívání a požívání Předmětu pachtu**

5.1.  Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele zejména:

a) měnit charakter Předmětu pachtu a způsob jejich využívání

b) přenechat Předmět pachtu jinému k užívání a požívání

c) měnit kulturu Předmětu pachtu v katastru nemovitostí.

**Článek VI.**

**Skončení pachtu**

6.1. Propachtovatel i pachtýř jsou oprávnění tuto smlouvu vypovědět kdykoli, i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v této smlouvě.

6.2. Výpovědní doba počíná běžet od 30. října, následujícího po doručení výpovědi pachtýři a činí jeden rok. To platí, pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak nebo pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak

**Článek VII.**

**Podmínky vrácení Předmětu pachtu Propachtovateli po ukončení smlouvy**

7.1. Po ukončení smluvního vztahu vrátí Pachtýř Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a délce užívání. Předmět pachtu se vydává zpět Propachtovateli po provedení (v návaznosti na plodinu), poslední agrotechnické operace (např. sklizeň slámy u obilovin), jež byla, resp. měla být provedena na Předmětu pachtu v souladu s řádným a obvyklým hospodařením.

7.2.Stav Předmětu pachtu v době jeho vrácení Propachtovateli bude uveden v písemném předávacím protokolu. V uvedeném předávacím protokolu je Pachtýř povinen informovat Propachtovatele o aktuálním stavu obhospodařování Předmětu pachtu, zejména pokud jde o jeho vyhnojení a použití chemických ochranných prostředků. Předávací protokol se pořizovat nebude, pokud to Propachtovatel výslovně sdělí Pachtýři.

**Článek VIII.**

**Informace o zpracování osobních údajů**

8.1.  Prostřednictvím ustanovení tohoto článku plní Propachtovatel svou povinnost podle článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“).

8.2.  V souvislosti s uzavřením a následným plněním této smlouvy zpracovává Propachtovatel jako správce údajů ve smyslu GDPR osobní údaje Pachtýře.

8.3.  Propachtovatel zpracovává osobní údaje uvedené v této smlouvě, osobní údaje shromážděné v rámci plnění smlouvy a v souvislosti se smluvním plněním.

8.4.  Osobní údaje podle odst. 8.2. jsou zpracovávány za účelem plnění této smlouvy, za účelem vedení účetnictví Propachtovatele, a za účelem ochrany oprávněných zájmů Propachtovatele v případě sporů vzniklých v souvislosti s plněním této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány z titulu plnění smlouvy, plnění zákonné povinnosti a z titulu oprávněného zájmu správce nebo třetí osoby.

8.5.  Osobní údaje podle odst. 8.2. budou zpracovávány po dobu trvání smluvního vztahu a po dobu 10 let následujících po skončení smluvního vztahu.

**Článek IX.**

**Závěrečná ujednání**

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran.

9.2. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Propachtovatel Pachtýř.

9.3. Ostatní právní vztahy touto smlouvu neupravené se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ.

9.4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, jež musí mít listinnou podobu.

9.5. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, který zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V…………….. dne ……….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Propachtovatel Pachtýř

Příloha č.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Identifikace pozemku | | | | | | | | |
| Katastr | LV | Parcela | Zdroj evidence | Kultura | Pacht [Kč/ha] | Příslušná výměra [ha] | Pacht [Kč] | Přípočet daně |
|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Celkem: | | | | | | xx | xx | xx |
| Pachtovné k výplatě | | | | | | | | xxx |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Propachtovatel Pachtýř