

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Obec Kunějovice**

sídlem Kunějovice 28, 330 35 Kunějovice,  
IČO: 00573086;  
zastoupená starostou Jiřím Lówym,  
bankovní spojení: 31729371/0100  
na straně jedné a dále jen jako „**Propachtovatel**“)

a

**Jiří Lówy,**  
místem po [redacted]  
bankovní spojení: Komerční banka, s. r. o. 120014731170100  
na straně druhé a dále jen jako „**Pachtýř**“)

tuto

**SMLOUVU O zemědělském pachtu č. 01/01/2020  
podle ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**I.  
Úvodní ustanovení**

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem veškerých nemovitostí uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy, kdy tyto nemovitosti se nacházející v k. ú. Kunějovice a jsou zapsané vždy na příslušném LV 10001 pro obec Kunějovice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever.

**II.  
Předmět smlouvy**

Propachtovatel přenechává na základě této smlouvy o zemědělském pachtu pachtýři k užívání a požívání veškeré nemovitosti uvedené v příloze této smlouvy (dále jen „předmět zemědělského pachtu“), a to za účelem zemědělské výroby a souvisejících činností spojených se zemědělskou výrobou a obchodem.

Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem, pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné dle č. IV. této smlouvy.

**III.  
Doba zemědělského pachtu**

Zemědělský pacht dle této smlouvy smluvní strany sjednávají **na dobu neručitou**, a to v trvání od **01. 01. 2020**. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 1. do 31. 12. každého roku.

Zemědělský pacht založený touto smlouvou je možno ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se smluvními stranami sjednává v délce 12-ti měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po tom, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Zemědělský pacht založený na základě této smlouvy lze též ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Propachtovatel může od této smlouvy písemně odstoupit s okamžitou platností v případě, že pachtýř neužívá předmět zemědělského pachtu v souladu s touto smlouvou nebo jej užívá takovým způsobem, že propachtovateli vzniká nebo hrozí vznik přímé či nepřímé škody, nebo jestliže pachtýř nezaplatí pachtovné uvedené dle čl. IV. této smlouvy řádně a včas.

#### IV. Pachtovné

Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, které po dohodě stran činí částku ve výši **Kč 2 000,- Kč / hektar / rok**, tj. celkem částku ve výši **Kč 15 896,- ročně**.

Pachtovné je splatné jednou ročně, a to vždy nejpozději **do 30. 9.** roku, za který je pachtovné placeno bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady pachtovného smluvní strany považují den, kdy je platba pachtovného připsána na výše uvedený účet propachtovatele.

V případě prodlení s úhradou pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání zemědělského pachtu vždy k 1. 10. příslušného roku, počínaje rokem 2020, oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen pachtýři písemně oznámit do konce měsíce dubna příslušného období, jinak toto právo zaniká.

#### V. Ostatní ujednání

Pachtýř prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu zemědělského pachtu a že tento je způsobilý ke smlouvenému užívání a požívání.

Závažné zásahy na předmětu zemědělského pachtu může pachtýř provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Náklady spojené s takovýmto opatřením hradí propachtovatel jen v případě, že se k úhradě zvláště zavázal.

Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět zemědělského pachtu dále propachtovat. Při porušení tohoto ustanovení je propachtovatel oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy, a to s okamžitou platností.

Pachtýř není oprávněn na předmětu zemědělského pachtu zřizovat dočasné ani trvalé stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pachtýř se zavazuje při užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pečlivě dodržovat veškeré dotčené právní předpisy, zejména pak právní předpisy upravující ochranu životního prostředí, požární ochranu či hygienické předpisy. Pro případ porušení této povinnosti pachtýř přebírá veškerou odpovědnost s tím, že se zavazuje odstranit na vlastní náklady veškeré takto vzniklé škody na předmětu zemědělského pachtu, případně uhradit veškeré poplatky či sankce udělené příslušnými orgány státní správy.

Pachtýř se stává výlučným vlastníkem veškerých zemědělských plodin vzešlých na předmětu zemědělského pachtu z jeho činnosti.

Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli provádění kontroly předmětu zemědělského pachtu.

Pachtýř je povinen nejpozději následující pracovní den po skončení zemědělského pachtu založeného touto smlouvou předat propachtovateli předmět zemědělského pachtu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání a požívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

a vypořádat veškeré závazky vyplývající z této smlouvy, zejména uhradit propachtovateli škody vzniklé nesprávným, nedovoleným či předmět zemědělského pachtu poškozujícím užíváním a požíváním. Pro případ prodloužení pachtýře s vyklizením a předáním předmětu zemědělského pachtu propachtovateli se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,- za každý den prodloužení.

## VI. Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel prohlašuje, že byly splněny podmínky ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dále prohlašuje, že uzavření této smlouvy o zemědělském pachtu bylo schváleno zastupitelstvem obce Kunějovice dne 20. 1. 2020, usnesením č. 03/01/20 c) nadpoloviční většinou hlasů všech zastupitelů obce.

## VII. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Práva a povinnosti účastníků výslovně neupravená v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tato smlouva je smluvními stranami podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva o zemědělském pachtu s pachtýřem Jiřím Löwym, nar. 23. 9. 1957, IČ: 42833671, DIČ: CZ 5709230582, Kunějovice 1, 330 35 Kunějovice, schválená zastupitelstvem obce Kunějovice dne ....., usnesením č. ...., se ke dni účinnosti této Smlouvy o zemědělském pachtu, zrušuje.

V Kunějovicích dne 20. 1. 2020

Propachtovatel:

obec Kunějovice  
zastoupena starostou  
Jiřím Löwym

obec Kunějovice  
místostarosta  
Roman Vacek

OBEC KUNĚJOVICE  
Kunějovice 28  
330 35 Lištany  
IČ: 00573086, Tel.: 377 927 070

Pachtýř:

Jiří Löwy

OBEC KUNĚJOVICE  
Kunějovice 28  
330 35 Lištany  
IČ: 00573086, Tel.: 377 927 070

Příloha: seznam propachtovaných pozemků

Seznam propachtovaných pozemků

č. parcelní	celková výměra m <sup>2</sup>	Pachtovní výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku
55/39	32	32	TTP na orné
58/3	384	384	TTP na orné
260/6	63	63	TTP na orné
288/18	165	80	TTP na orné
288/22	13017	13017	TTP + orná
288/24	163	163	TTP na orné
288/25	15	15	orná
288/30	801	801	TTP + orná
288/66	38	38	orná
372/1	242	242	TTP na orné
372/4	1225	618	TTP na orné
372/5	539	539	TTP na orné
372/6	3561	3561	TTP na orné
372/10	283	283	TTP na orné
410/3	910	475	orná
453/36	20672	20672	orná
536/13	1921	1921	orná
579/1	7348	7348	TTP na orné
579/2	1755	1755	TTP na orné
594/1	20954	20954	TTP
594/2	127	127	TTP
688/2	1045	1045	orná
688/11	57	57	orná
688/26	1087	1087	orná
688/29	3043	3043	orná
688/34	688	688	orná
702/1	413	413	orná
<b>Celkem 27 pozemků</b>		79 481 m <sup>2</sup> 7 ha 9 481m <sup>2</sup>	

Cena x 2 000

**Kč 15 896,- / rok**