**PACHTOVNÍ SMLOUVA**

**Město Rakovník**

se sídlem Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

zastoupené PaedDr. Luďkem Štíbrem, starostou

IČO: 00244309, DIČ: CZ00244309

dále jen **„propachtovatel“**

a

**xxxxxxxxxxxxxxxx**

se sídlem xxxxxxxxxxxxx

zastoupený xxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: xxxxxxxxx

xxxxxxxxx

dále jen „**pachtýř“**

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

**pachtovní smlouvu**

**Článek I.**

**Předmět a účel pachtu**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. xxxx, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště xxxxx, na LV xxxxx pro obec a k. ú. xxxxxxx

2. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři zemědělsky využitelné části pozemků parc. č. xxxxxxxxxx o celkové výměře v k. ú. xxxxxx k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského využití a pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné. Propachtované části pozemků jsou identifikovatelné ve veřejném registru půdy – LPIS.

**II.**

**Výše pachtovného, splatnost a způsob úhrady**

1. Pachtovné se stanovuje na částku ve výši xxxxx Kč/ha/rok, tj. celkem xxxxxxxxxxxxxxx
2. Pachtovné je splatné jednou ročně nejpozději do 31. 12. příslušného kalendářního roku, na účet propachtovatele **č. 271926278/0300** variabilní symbol **xxxxxxxxxx** u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník.

**Pachtovné pro rok 2024 se stanovuje v poměrné výši xxxxxxxx Kč.**

1. V ceně pachtovného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí pachtýř.
2. Propachtovatel bude každoročně zvyšovat pachtovné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet pachtovného bude pachtýři písemně oznámen nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je pachtýř povinen řádně hradit valorizované pachtovné. Valorizaci pachtovného – rozdíl mezi dosavadním pachtovným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a pachtovným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí pachtýř do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) pachtovné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.

**III.**

**Podmínky užívání pozemku**

1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další setbu.
2. Pachtýř je povinen dodržovat následující podmínky:
3. do sedmiletého osevního plánu zařadit plodiny zlepšující půdu např. jetel, vojtěška, hrách, luskoobilní směsky apod., a to minimálně na dobu 3 let,
4. do sedmiletého osevního plánu zařadit plodiny kukuřice a řepky pouze 1x a obilniny 2x, a to v případě, že pachtýř má zájem tyto plodiny pěstovat,
5. dvakrát za 7 let vyhnojit půdu organickým hnojivem v dávce min. 25 t/ha. Za organické hnojivo se považuje zejména chlévská mrva, fermentovaný kompost, organický digestát z bioplynové stanice apod. Nesmí být použita hnojiva jako drcená sláma, čistírenské kaly a podobné biologické odpady.
6. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole musí propachtovatel pachtýře písemně vyrozumět s dostatečným předstihem.
8. Pachtýř nesmí propachtované pozemky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
9. Pachtýř nesmí činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
10. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
11. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb a nesmí vysazovat trvalé porosty na propachtovaných pozemcích.
12. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy 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.
13. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu.
14. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
15. Pachtýř prohlašuje, že je mu dobře znám stav propachtovaných pozemků, a že je v tomto stavu přejímá.
16. Pachtýř se zavazuje po skončení pachtu uvést propachtované pozemky do stavu odpovídajícímu využití.
17. Pachtýř nesmí propachtovanými pozemky ručit.

**IV.**

**Doba trvání pachtu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s možností její výpovědi dle občanského zákoníku. Tuto smlouvu lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku. U zemědělského pachtu se za pachtovní rok považuje období od 1. října do 30. září následujícího roku.
2. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

**V.**

**Ukončení pachtu**

# 1. Pacht je možné ukončit:

# písemnou dohodou propachtovatele a pachtýře k datu uvedenému v dohodě,

# na základě výpovědi, kterou je propachtovatel či pachtýř oprávněn podat z jakéhokoli důvodu, a i bez uvedení důvodu.

# 2. Pacht zaniká:

# uplynutím výpovědní lhůty,

# k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku pachtu,

# smrtí příp. zánikem pachtýře.

1. Nejpozději v den skončení pachtu předá pachtýř příp. jeho právní nástupce propachtovateli propachtované pozemky. O faktickém předání a převzetí pozemků bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Nevrátí-li pachtýř příp. jeho právní nástupce propachtované pozemky při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pro případ nepřevzetí příp. nevyzvednutí doručovaných písemností se za den doručení považuje třetí den po jejich odeslání.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. xxx/24 ze dne xx. xx. 2024.
3. Daň z nemovitosti hradí vlastník pozemku, tj. propachtovatel.
4. Záměr pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rakovníku v termínu od xx. xx. 2024 do xx. xx. 2024 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.
5. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejícho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 10. 2024 po předchozím zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
6. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou obou smluvních stran ve formě písemného dodatku.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne……..............…… V Rakovníku dne……...................

……………………………………… ..…………………………………..

Město Rakovník xxxxxxxxxx

PaedDr. Luděk Štíbr xxxxxxxxx

starosta xxxxxxxxxx