

Obec Nekoř, IČ: 00279269

Se sídlem Nekoř čp. 330, 561 63 Nekoř
zastoupená starostou obce Ing. Jiřím Pomikálkem,
Na straně jedné jako propachtovatel
(dále též jen „propachtovatel“)

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

trvale bytem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Na straně druhé jako pachtýř

(dále též jen „pachtýř“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

pachtovní smlouvu

podle ustanovení § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel je jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3062/4 o výměře 3448 m², v katastrálním území Nekoř, obec Nekoř, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 10001 (dále jen „pozemek“).
2. Část pozemku specifikovaného v odst.1 tohoto článku o výměře 1200m² je předmětem této pachtovní smlouvy, na základě které sjednávají mezi sebou smluvní strany zemědělský pacht (dále jen „pacht“).

II.

Sjednaná cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly pachtovné ve výši 141,- Kč za rok.
Cena pachtovného je v místě a čase obvyklá, a byla stanovena jako 5% z ceny pozemku zemědělské půdy, stanovené na základě vyhl. 298/2014 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků ve znění pozdějších předpisů, která činí 2,64 Kč za m², pachtovné za výše uvedenou výměru 1200 m² činí 159 Kč za rok. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 31.1. následujícího roku kalendářního roku hotově.

III.

Sjednaná doba pachtu

Propachtovatel a pachtýř uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou 5 let (slovy pět let), počínaje dnem 1.1.2018.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani žádná jiná práva a právní povinnosti, které by jakkoliv omezovaly vlastníka v dispozici s tímto pozemkem.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav pozemku, a jako takový jej přijímá do dočasného užívání a požívání jako zemědělský pacht.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změnil-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
2. Pokud nebylo uhrazeno pachtovné, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
3. Pachtýř pečuje o propachtovanou věc jako řádný hospodář.

4. Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.
5. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.
6. Přestože pronajímaná část p.p.č. 3064/2 je v společném půdním celku zemědělsky obhospodařovaném, je vzhledem k původnímu charakteru pozemku, který sloužil jako přístupová cesta k přilehlým nemovitostem, propachtovatel povinen strpět a umožnit nezbytný pohyb osob nebo vozidel na jiné pozemky k tomuto přilehlé.

VI.

Skončení zemědělského pachtu

1. Pacht skončí uplynutím doby.
2. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době
3. Nevrátí-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
3. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
4. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.
5. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejbližší odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy pozorně přečetly, a že je jim její obsah zcela jasný a srozumitelný.
7. Smlouva může být změněna nebo doplněna jen písemně uzavřenými číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma smluvními stranami.
8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom obdrží každá ze smluvních stran po jejím podpisu.

Doložka podle ustanovení § 41, odst.1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Záměr obce propachtovat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce obce v termínu od 1.12.2017 do 18.12.2017. Pachtovní smlouva byla schválena zastupitelstvem obce dne 18.12.2017 pod číslem usnesení

VIII.

Podpisy smluvních stran

Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy, popř. podpisy svých zákonných zástupců.

Propachtovatel:

V Nekoři dne _____

Pachtýř:

V Nekoři dne _____

Obec Nekoř
Ing. Jiří Pomikálek, starosta obce