

## Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená podle § 2332 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi smluvními stranami:

(dále také „**pachtovní smlouva**“)

### Smluvní strany

#### Propachtovatel:

sídlo: **obec Slatina**  
Slatina 54, pošta Jevíčko, 569 43  
IČO: 00277363  
DIČ: CZ00277363  
bankovní spojení: 1283442339  
číslo účtu: 0800  
e-mail: info@obec-slatina.cz  
za něhož jedná: starosta Michal Kaderka  
(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

#### Pachtýř:

sídlo (bydliště): [doplň účastník výběrového řízení]  
IČO: [doplň účastník výběrového řízení]  
DIČ: [doplň účastník výběrového řízení] (pokud je přiděleno)  
zapsaný v obchodním rejstříku: [doplň účastník výběrového řízení]  
bankovní spojení: [doplň účastník výběrového řízení]  
číslo účtu: [doplň účastník výběrového řízení]  
e-mail: [doplň účastník výběrového řízení]  
jednající prostřednictvím, funkce: [doplň účastník výběrového řízení]  
(dále jen „**Pachtýř**“)

dále dohromady též „Smluvní strany“

### I. Úvodní ustanovení a účel pachtovní smlouvy

- 1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy pro obec Slatina a katastrální území Slatina u Jevíčka na listu vlastnictví č. 10001, a dále že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy pro obec Slatina a katastrální území Březina u Moravské Třebové na listu vlastnictví č. 320. Jedná se o zemědělské pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace spolu s uvedením výměry jsou uvedeny v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 1.2 Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZ“), evidovaný v souladu s § 2f an. ZOZ, a zavazuje se po dobu trvání této pachtovní smlouvy udržovat v platnosti veškerá povolení, koncese a licence nutné k provozování své činnosti na předmětu zemědělského pachtu.
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že účelem této pachtovní smlouvy je zajistit, že na pozemcích uvedených v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy, ev. na pozemcích propachtovaných pachtýřem od třetích osob dle čl. 8.1 této smlouvy, které sousedí s pozemky uvedenými v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy, bude probíhat zemědělská činnost dle principu odpovědného přístupu ke krajině, vycházející ze zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEZ“), a doplněného o další požadavky, uvedené zejména v čl. 5.4 této pachtovní smlouvy. V dnešní době klimatických změn a zásadního zhoršování kvality zemědělské půdy je důležité přijmout taková opatření, která propachtovateli dlouhodobě pomohou v boji proti suchu a klimatickým změnám. Rovněž je důležité vrátit přirozenou biodiverzitu na pozemcích a jejich okolí, která byla snížena intenzivním konvenčním způsobem hospodaření, se kterým má propachtovatel předchozí negativní zkušenosti.
- 1.4 Tato pachtovní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejvhodnější nabídku na zemědělský pacht pozemků uvedených v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy.
- 1.5 Zemědělským pachtovním rokem se rozumí období počínající dnem 1. října kalendářního roku a končící dne 30. září následujícího kalendářního roku.

## **II. Předmět pachtovní smlouvy**

- 2.1 Propachtovatel a pachtýř uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu, kterou propachtovatel za v této pachtovní smlouvě uvedených podmínek přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání zemědělské pozemky uvedené v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy, jejichž celková propachtovaná výměra činí 70,446 ha, tak, jak stojí a leží (dále jen „předmět zemědělského pachtu“), a pachtýř tyto pozemky přijímá do zemědělského pachtu ve smyslu § 2345 odst. 1 OZ a zavazuje se propachtovateli platit pachtovné a užívat a požívat zemědělské pozemky za v této pachtovní smlouvě uvedených podmínek.
- 2.2 Předmět zemědělského pachtu musí pachtýř užívat za účelem zemědělské výroby vymezené v § 2e odst. 3 ZOZ, sestávající se z kombinace rostlinné výroby ve smyslu § 2e odst. 3 písm. a) ZOZ a živočišné výroby ve smyslu § 2e odst. 3 písm. b) ZOZ nebo produkce chovných a plemenných zvířat ve smyslu § 2e odst. 3 písm. c) ZOZ.
- 2.3 Smluvní strany konstatují, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této pachtovní smlouvy náleží pachtýři. Veškeré věci, záležitosti a jednání související s využitím předmětu zemědělského pachtu za sjednaným účelem je povinen na svůj náklad obstarat pachtýř, nikoliv propachtovatel.
- 2.4 Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této pachtovní smlouvy seznámil se stavem pozemků uvedených v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy, a tento stav shledal bez vad a způsobilý k účelu uvedenému v této pachtovní smlouvě, že s tímto stavem souhlasí a prohlašuje, že nebude vznášet žádné námitky, pokud jde o stav uvedených pozemků nebo o jejich specifikaci.

## **III. Pachtovné**

- 3.1 Roční pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu je mezi stranami sjednáno ve výši odpovídající částce 281 784,- Kč (slovy: dvě stě osmdesát jedna tisíc sedm set osmdesát čtyři).
- 3.2 V souladu s § 2346 OZ se pachtovné platí ročně pozadu a je splatné vždy nejpozději do 30. listopadu příslušného roku.
- 3.3 Smluvní strany si ujednaly bezhotovostní platbu pachtovného, a to připsáním pachtovného na účet propachtovatele číslo 1283442339/0800, variabilní symbol 00277363. Platba pachtovného bude probíhat na základě této smlouvy.
- 3.4 V případě prodlení propachtovatele s platbou pachtovného, tj. v případě neprovedení platby pachtovného v termínu a výši stanovené v čl. 3.1 pachtovní smlouvy, je propachtovatel oprávněn požadovat kromě dlužného pachtovného také úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení propachtovatele.
- 3.5 V případě ukončení tohoto smluvního vztahu v průběhu zemědělského pachtovního roku má propachtovatel právo na poměrnou část pachtovného splatného ke dni ukončení smluvního vztahu. Poměrná část pachtovného bude určena poměrem počtu bytí jen započatých kalendářních měsíců daného zemědělského pachtovního roku, po které pachtýř předmět zemědělského pachtu užíval a požíval, resp. mohl užívat a požívat.
- 3.6 Pachtovné může být dle vlastního uvážení propachtovatele zvýšeno o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností k 1. říjnu příslušného kalendářního roku doby trvání zemědělského pachtu. Základem pro každoroční zvyšování pachtovného je vždy částka pachtovného za předcházející zemědělský pachtovní rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců (počítána k 1. 10. daného roku). K prvnímu navýšení pachtovného může dojít ke dni 1. říjnu 2024. V případě zvýšení pachtovného oznámí propachtovatel pachtýři novou výši pachtovného platnou po tomto zvýšení a doměří mu doplatek pachtovného nejpozději do 31. prosince daného roku. Pachtýř uhradí propachtovateli doplatek pachtovného nejpozději do 15 dní poté, co mu propachtovatel oznámil zvýšení pachtovného a výši doplatku.

## **IV. Doba zemědělského pachtu, předání předmětu zemědělského pachtu a ukončení pachtovní smlouvy**

- 4.1 Zemědělský pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2024 s s pětiletou výpovědní lhůtou vždy k 1. říjnu běžného kalendářního roku.
- 4.2 Propachtovatel se zavazuje vyzvat pachtýře k převzetí předmětu zemědělského pachtu do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy, nejpozději však dne 1. ledna 2024. Smluvní strany se poté dohodnou na konkrétním datu předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu. O předání předmětu zemědělského pachtu sepíší smluvní strany předávací protokol. Pokud pachtýř předmět zemědělského pachtu k dohodnutému datu nepřevzme, a smluvní strany se nedohodnou jinak, bude předmět zemědělského pachtu považován za pachtýři řádně předaný k oznámenému datu předání a převzetí.
- 4.3 Pachtovní smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od pachtovní smlouvy, a to vždy v písemné formě.
- 4.4 Výpověď je třeba učinit písemným dopisem doručeným na adresu sídla (bydliště) druhé smluvní strany, uvedené v záhlaví této smlouvy, a to v pětileté výpovědní době s tím, že pacht skončí koncem příslušného zemědělského pachtovního roku, tj. ke dni 30. září.

- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu i ve vztahu ke každému jednotlivému pozemku, tvořícímu předmět zemědělského pachtu.
- 4.6 Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této pachtovní smlouvy – mimo jiné – v případě, že:
- a) pachtýř užívá propachtované pozemky v rozporu s účelem dohodnutým v této pachtovní smlouvě,
  - b) pachtýř opakovaně neplní své povinnosti z této pachtovní smlouvy vyplývající (např. z důvodu ztráty povolení, koncese či licence nutné k provozování své činnosti na předmětu zemědělského pachtu, nebo z jiného důvodu), anebo
  - c) v případě, že činností pachtýře dochází k ohrožení života, zdraví a práv třetích osob či poškození majetku.
- V každém z uvedených případů je tato pachtovní smlouva ukončena dnem, kdy propachtovatel doručí odstoupení od této pachtovní smlouvy pachtýři. Přitom postupuje obdobně jako při podání výpovědi z pachtu dle čl. 4.4 této pachtovní smlouvy.
- 4.7 Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je v případě skončení pachtovního vztahu pachtýř povinen vrátit předmět pachtu propachtovateli ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně s přihlédnutím k ročnímu období.

## **V. Další práva a povinnosti pachtýře**

- 5.1 Pachtýř se zavazuje, že v souvislosti s udržováním povolení, koncesí či licencí nutných k provozování činnosti pachtýře na předmětu zemědělského pachtu, jak předpokládá čl. 1.2 této pachtovní smlouvy, nebude po propachtovateli uplatňovat žádné finanční nároky, a jiné než finanční nároky, vyjma požadavku na poskytnutí nezbytné součinnosti.
- 5.2 Pachtýř je povinen předmět zemědělského pachtu užívat jako řádný hospodář k dosažení účelu sjednaného v čl. 1.3 této pachtovní smlouvy, a to v souladu s čl. 2.2 této pachtovní smlouvy. Proto je pachtýř vázán obsahem nabídky, kterou předložil propachtovateli ve výběrovém řízení a která je přílohou č. 2 této pachtovní smlouvy, a tuto nabídku je povinen realizovat.
- 5.3 Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět zemědělského pachtu v souladu s touto pachtovní smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutími a opatřeními příslušných orgánů veřejné správy. Pachtýř je povinen při užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dbát veškerých platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických, pracovně právních a dalších norem.
- 5.4 Pachtýř je dále povinen
- a) chovat na předmětu zemědělského pachtu pouze ty druhy hospodářských zvířat, které jsou uvedeny v nabídce, která je přílohou č. 2 této pachtovní smlouvy, případně ty druhy hospodářských zvířat, které jsou uvedeny v § 2 vyhlášky č. 16/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ekologickém zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou ryb, živočichů pocházejících z akvakultury a s výjimkou hmyzu určeného k lidské spotřebě nebo k výrobě zpracované živočišné bílkoviny);
  - b) používat k nezbytné ochraně plodin na předmětu zemědělského pachtu pouze takové prostředky, které jsou v souladu s regenerativním hospodařením, kdy dochází k přirozené obnově půdního edafonu a regeneraci půdy jako takové.
  - c) nepoužívat na předmětu zemědělského pachtu desikaci – propachtovatel vylučuje použití tohoto postupu;
  - d) obnovovat louky s osem regionální směsí trav, které jsou druhově vlastní danému místu, na němž se předmět zemědělského pachtu nachází (tedy zatravnování orné s přednostním využitím regionální směsí ve smyslu § 2 písm. e) bod č. 3 nařízení vlády č. 75/2015 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálně-klimatických opatření, ve znění pozdějších předpisů);
  - e) zvyšovat obsah humusu v půdě přednostně chlévskou mrvou, a za tímto účelem chlévskou mrvu aplikovat na celkové rozloze pozemků uvedených v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy každý zemědělský pachtovní rok, resp. na takové celkové rozloze a objemu 35 tun/ha, k nimž se pachtýř zavázal ve své nabídce, která je přílohou č. 2 této pachtovní smlouvy.  
Pachtýř se zavazuje nepoužívat na předmětu zemědělského pachtu digestát (tj. odpad po fermentačním procesu bioplynové stanice).
  - f) používat na předmětu zemědělského pachtu maximálně množství čistého dusíku v objemu 50 kg/ha anorganického hnojiva za zemědělský rok;
  - g) do 2 let od podpisu smlouvy začít pást skot bez tržní produkce mléka na pastevních porostech, které zájemce vytvoří na souboru pozemků osemem s přednostním využitím regionální směsí trav v rozsahu dle přílohy č. 2 této pachtovní smlouvy,
  - h) zapojit se do výzkumu aplikace biouhlu do půdy způsobem popsáným v nabídce, která je přílohou č. 2 této pachtovní smlouvy, pokud se k tomu pachtýř zavázal v nabídce;
  - i) na předmětu zemědělského pachtu v období do 2 let od podpisu smlouvy realizovat agrolesnický systém v rozsahu uvedeném v nabídce, která je přílohou č. 2 této smlouvy, a neměnit v souvislosti s realizací tohoto systému hospodaření popsáného v nabídce, která je přílohou č. 2 této pachtovní smlouvy, druh pozemku ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, ve

znění pozdějších předpisů, a ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

- j) realizovat biopásy alespoň na 10 % rozlohy orné půdy předmětu zemědělského pachtu, a
  - k) vytvořit anebo zachovat v rámci jednoho každého roku trvání zemědělského pachtu v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy regenerativní zemědělství s pěstováním meziplodin.
- 5.5 Pachtýř se zavazuje udržovat předmět zemědělského pachtu v řádném stavu a zajistit na vlastní náklady veškerou údržbu, opravy, čištění a úklid.
- 5.6 Pachtýř se zavazuje upozornit propachtovatele bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 OZ, které brání včasnému a řádnému splnění předmětu této pachtovní smlouvy. Pachtýř se zavazuje k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání takové překážky. Propachtovatel se zavazuje poskytnout v tomto pachtýři nezbytnou součinnost. Pokud v souvislosti s poskytnutím této nezbytné součinnosti vzniknou propachtovateli nějaké náklady, pachtýř se zavazuje k jejich úhradě na základě předchozí písemné výzvy propachtovatele, a to do 15 dní ode dne doručení této výzvy pachtýři.
- 5.7 Pachtýř je povinen předmět zemědělského pachtu užívat tak, aby předcházel nebezpečí, že by předmět pachtu byl zničen či poškozen a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo rušil výkon práv vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí, zejména vlastníků a uživatelů nemovitostí v obci Slatina. Za tímto účelem se pachtýř zavazuje zejména:
- a) v dostatečném, minimálně však jednodenním, předstihu informovat propachtovatele o svém záměru aplikovat jakékoliv postřiky rostlinstva, aby propachtovatel mohl následně informovat vlastníky a uživatele nemovitostí v obci Slatina a ti se na aplikaci postřiků na předmětu zemědělského pachtu mohli připravit;
  - b) neaplikovat postřiky rostlinstva na předmětu zemědělského pachtu v minimální vzdálenosti 6 metrů od sousedních pozemků, druh zahrada, vinice nebo ovocný sad (viz bod č. 1 „Druh pozemku“ přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), ledaže je aplikace takového postřiku zcela nezbytná. Povinnost uvedená v písm. a) tím není dotčena;
  - c) zdržet se aplikace statkových hnojiv na předmětu zemědělského pachtu v letních měsících (červenec, srpen), pokud je to možné z hlediska zemědělské činnosti vykonávané na předmětu zemědělského pachtu;
  - d) statková hnojiva nedopravovat na předmět zemědělského pachtu po pozemních komunikacích v obci Slatina v době, kdy se v této obci konají kulturní akce uvedené na webu: <https://www.obec-slatina.cz/udalostiakce/kalendarakci.html>. Propachtovatel je povinen předat pachtýři seznam plánovaných kulturních akcí v obci Slatina na daný zemědělský pachtovní rok, ev. jej v dostatečném, minimálně však týdenním, předstihu informovat o konání jednotlivých kulturních akcí v obci Slatina.
- 5.8 Pachtýř odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem na předmětu zemědělského pachtu a je povinen propachtovateli uhradit případnou vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř dále odpovídá také za škody způsobené jeho zaměstnanci, subdodavateli či jakýmkoliv dalšími třetími osobami užívajícími předmět zemědělského pachtu s vědomím pachtýře (viz čl. VIII. této pachtovní smlouvy).
- 5.9 Pachtýř není oprávněn umístit na předmět zemědělského pachtu jakékoliv stavby, oplocení, nebo provést terénní úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, a za dodržení podmínek v takovém souhlasu uvedených. Pachtýř se dále zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu zemědělského pachtu. Pachtýř výlučně odpovídá za případný odvoz odpadu z předmětu zemědělského pachtu a jeho následnou likvidaci. Tímto ustanovením nejsou dotčena ustanovení této pachtovní smlouvy týkající se aplikace chlévské mrvy nebo biouhlu.
- 5.10 Pachtýř nemá nárok na snížení či prominutí pachtovného ani na jinou formu kompenzace z důvodu jakéhokoliv omezení v užívání předmětu zemědělského pachtu, ledaže k němu došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností propachtovatele.

## **VI. Další práva a povinnosti propachtovatele**

- 6.1 Propachtovatel se zavazuje poskytnout pachtýři nezbytnou součinnost k udržení povolení, koncesí či licencí nutných k provozování činnosti pachtýře na předmětu zemědělského pachtu, jak předpokládá čl. 1.2 této pachtovní smlouvy. Pokud v souvislosti s poskytnutím této nezbytné součinnosti vzniknou propachtovateli nějaké náklady, pachtýř se zavazuje k jejich úhradě na základě předchozí písemné výzvy propachtovatele, a to do 15 dní ode dne doručení této výzvy pachtýři.
- 6.2 Propachtovatel se zavazuje, že:
- a) přenechá pachtýři předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém užívání, přičemž splnění této povinnosti stvrdí pachtýř svým podpisem předávacího protokolu, ledaže nastane fikce předání a převzetí dle čl. 4.2 této pachtovní smlouvy;
  - b) oznámí pachtýři bez zbytečného odkladu změnu bankovního účtu propachtovatele;

- c) nepřijme žádná právní, technická či jiná opatření, která by pachtýře omezovala v užívání předmětu zemědělského pachtu, ledaže se bude jednat o opatření ve veřejném zájmu.
- 6.3 Propachtovatel nebo jím oprávněná osoba či osoby mohou vstoupit na předmět zemědělského pachtu po předchozím oznámení pachtýři, a to i v době nepřítomnosti pachtýře, zejména za účelem kontroly dodržování této pachtovní smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, pokud je vstup na předmět zemědělského pachtu nezbytný k zabránění škody (např. požáru, havárie na předmětu zemědělského pachtu apod.), nebo pokud hrozí nebezpečí z prodlení. Kromě toho je propachtovatel nebo jím pověřená osoba či osoby oprávněny vstupovat na předmět zemědělského pachtu za účelem jeho kontroly
- a) po dobu běhu výpovědní lhůty stanovené v čl. 4.4 této pachtovní smlouvy, nebo
- b) po dobu, kdy bude pachtýř v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této pachtovní smlouvy. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě či osobám vstup na předmět zemědělského pachtu. Propachtovatel nebo jím pověřená osoba či osoby jsou povinny počínat si při provádění kontroly tak, aby tím nebyl narušen provoz předmětu zemědělského pachtu, kontrola samotná může být vykonána toliko v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu.
- 6.4 Propachtovatel neodpovídá pachtýři za jakoukoliv ztrátu na výnosu hospodaření na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této pachtovní smlouvy, ledaže k takové ztrátě došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností propachtovatele.
- 6.5 Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech pachtýře, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nacházejících se na předmětu zemědělského pachtu. Stejně tak není propachtovatel odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám na předmětu zemědělského pachtu. Pachtýř se v této souvislosti zavazuje odškodnit propachtovatele v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady, nároky nebo vydanými rozsudky, v souvislosti s jakýmkoliv zraněními jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde na předmětu pachtu.

## VII. Smluvní pokuty

Smluvní strany si sjednaly následující smluvní pokuty:

- 7.1 V případě neplnění povinností pachtýře, uvedených v čl. 5.4 písm. e), g), h), i), j) anebo k) této smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2000 Kč za každý i započatý den neplnění každé takové povinnosti.
- 7.2 V případě neplnění povinností pachtýře, uvedených v čl. 5.4 písm. a), b), c), d) anebo f) této smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den neplnění každé takové povinnosti.
- 7.3 V případě neplnění povinností pachtýře uvedených v čl. 5.7 této smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den neplnění každé takové povinnosti.
- 7.4 Pachtýř nehradí smluvní pokutu, uvedenou v čl. 7.1 až 7.3 této smlouvy v případě, že v souladu s čl. 5.6 této smlouvy bez zbytečného odkladu upozorní propachtovatele na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 OZ, které pachtýři brání ve včasném a řádném splnění předmětu této pachtovní smlouvy, a pokud současně prokáže, že vyvinul maximální úsilí k odvrácení a překonání takové překážky, anebo že mu propachtovatel odmítl poskytnout nezbytnou součinnost k odvrácení a překonání takové překážky.
- 7.5 Nedohodnou-li smluvní strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě se neruší povinnost strany povinné závazek splnit, ani právo strany oprávněné vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu v plné výši.

## VIII. Možnost podpachtu

- 8.1 Smluvní strany na úvod tohoto ustanovení pachtovní smlouvy konstatují, že za účelem efektivnějšího zemědělského obhospodařování jednotlivých pozemků uvedených v příloze č. 1 této pachtovní smlouvy může mít pachtýř zájem přenechat předmět zemědělského pachtu, nebo jeho část, do podpachtu zemědělskému podnikateli obhospodařujícímu pozemky sousedící s předmětem zemědělského pachtu, a současně může pachtýř uzavřít smlouvu opravňující jej zemědělsky hospodařit na pozemcích sousedících s předmětem zemědělského pachtu dle této pachtovní smlouvy.

V takovém případě musí pachtýř na získaných propachtovaných pozemcích hospodařit dle záměru a podmínek této smlouvy, zejména musí dodržet a realizovat svou nabídku v rozsahu uvedeném v čl. 5.4 této smlouvy, tedy musí v plném rozsahu splnit své závazky plynoucí z nabídky, která je přílohou č. 2 tohoto záměru, a to jak na pozemcích uvedených v příloze č. 1, které bude sám dále obhospodařovat, tak na získaných propachtovaných pozemcích. Třetí osoba není vázaná hospodařit na získaných pozemcích dle podmínek v záměru a dle této smlouvy.

**Možnost podpachtu neslouží k obcházení závazků pachtýře obsažených v nabídce, která je přílohou č. 2 této smlouvy, a není s nabídkou v rozporu,** neboť pachtýř se primárně zavazuje splnit své závazky na pozemcích uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, propachtovatel mu nemusí k podpachtu takových pozemků udělit souhlas, a i pokud mu jej udělí, pachtýř musí své závazky splnit v rozsahu a kvalitě uvedené v příloze č. 2, a to buď na pozemcích uvedených v příloze č. 1, nebo na získaných

propachtovaných pozemcích. **Pro propachtovatele je relevantní dosažení účelu této smlouvy v čl. 1.3.**

- 8.2 Pachtýř je oprávněn přenechat předmět zemědělského pachtu nebo jeho část do dalšího podpachtu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. V případě zájmu pachtýře o přenechání předmětu zemědělského pachtu nebo jeho části třetí osobě je pachtýř povinen předem předložit propachtovateli návrh podpachtovní smlouvy, a to v jednom písemném vyhotovení, k posouzení a odsouhlasení, jakož i k následné evidenci.
- 8.3 Uzavřenou a propachtovatelem schválenou podpachtovní smlouvu je pachtýř povinen doručit propachtovateli do 5 pracovních dní od jejího podpisu.
- 8.4 Ustanovení čl. 8.1 až 8.3 této pachtovní smlouvy se uplatní obdobně i v případě, že pachtýř bude chtít zřídit jiné užívací právo třetí osobě k předmětu zemědělského pachtu (např. uzavřením nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce).

#### **IX. Doložky a závěrečná ustanovení**

- 9.1 V souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZř“) platí, že tato pachtovní smlouva musí být opatřena doložkou, jíž bude potvrzeno, že platnost této pachtovní smlouvy, která je podmíněna zveřejněním záměru propachtovatele propachtovat předmět zemědělského pachtu v souladu s § 39 odst. 1 OZř, a schválením uzavření pachtovní smlouvy zastupitelstvem obce Slatina. Tyto podmínky jsou splněny. Je-li listina touto doložkou obcí Slatina opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.
- 9.2 Propachtovatel v souladu s § 41 OZř prohlašuje, že záměr propachtovat soubor níže uvedených zemědělských pozemků vlastněných obcí Slatina, formou výběrového řízení za účelem uzavření pachtovní smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce obecního úřadu obce Slatina ve dnech od (doplnit) do (doplnit), tedy byl zveřejněn po zákonem vyžadovanou dobu 15 dní. V téže době byl záměr zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webu: <http://www.e-deska.cz/slatina/>.
- 9.3 Uzavření této pachtovní smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Slatina č. 50/2023 ze dne 20.11.2023.
- 9.4 Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této pachtovní smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této pachtovní smlouvy vyplývajících.
- 9.5 Smluvní strany sjednávají, že pokud není v této pachtovní smlouvě ujednáno jinak, použije se pro zemědělský pacht přiměřeně ustanovení o pachtu dle OZ, resp. o nájmu, jak plyne z § 2341 OZ. Smluvní strany této pachtovní smlouvy se však dohodly na tom, že na závazky vzniklé z této smlouvy nebudou aplikována následující ustanovení OZ: § 1740 odst. 3, § 1748, § 1765, § 1766, § 1899, § 1949, § 1950, § 1951, § 1953, § 1971, § 1995 odst. 2, § 2000 odst. 1, § 2050, § 2207 odst. 1, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2227 a § 2230.
- 9.6 Tato pachtovní smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou obou smluvních stran upraví tak, aby byl touto pachtovní smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této pachtovní smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- 9.7 Tato pachtovní smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích. Každá ze smluvních stran obdrží po jejím podpisu jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této pachtovní smlouvy je možné provádět pouze formou číslovaných písemných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
- 9.8 Tato pachtovní smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv, jak plyne z § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost nebrání smluvním stranám tuto pachtovní smlouvu uveřejnit v registru smluv dobrovolně.
- 9.8 Smluvní strany dále prohlašují, že tato pachtovní smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Slatině dne [doplní účastník výběrového řízení]

Ve Slatině dne (doplnit)

podpis pachtýře [doplní účastník výběrového řízení]

podpis propachtovatele

Příloha č. 1 – výčet pozemků (totožný s výčtem uvedeným v záměru)

Příloha č. 2 – nabídka pachtýře předložená do výběrového řízení (obsahové a formální náležitosti v čl. 3 záměru)