PACHTOVNÍ SMLOUVA,

která byla uzavřena dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Obec Vlasatice, IČO: 00283711,
Vlasatice 149, 691 30 Vlasatice,
ve věci uzavření této smlouvy zastoupena Pavlem Procházkou, starostou;

- dále jen „**Propachtovatel**";

a

Ladislav Outulný, [redacted]
Bydliště: [redacted]

- dále jen „**Pachtýř**".

Preambule

Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřídit mezi sebou závazek, tj. uzavírají tuto Pachtovní smlouvu (dále jen „Smlouva"), s níže uvedeným obsahem, a rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem této Smlouvy.

I.
Prohlášení Propachtovatele

1. Propachtovatel tímto prohlašuje, že má až dosud ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci, a to:
   - pozemek p. č. 8161 – orná půda o výměře 47678 m^2,

   zapsané až dosud na LV č. 10001 pro katastrální území Vlasatice, obec Vlasatice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov,
   (dále též jen „Nemovitá věc").
2. Propachtovatel tímto prohlašuje, že jeho Nemovitá věc není předmětem pachtovního vztahu, který by trval v den uzavření této Smlouvy.

II.
Předmět a účel pachtu

1. Předmětem pachtu je část Nemovité věci o výměře 1902 m^2, která je specifikována zákresem v mapě znázorňující Nemovitou věc, a to část pod č. 15, přičemž zákres tvoří Přílohu č. 1 a nedílnou součást Smlouvy (dále jen „Předmět pachtu").
2. Účelem pachtu je zemědělské hospodaření Pachtýře.

III.
Předmět Smlouvy

Propachtovatel tímto přenechává Pachtýři Předmět pachtu, aby jej Pachtýř dočasně užíval a požíval k ve Smlouvě ujednanému účelu, a Pachtýř je povinen platit Propachtovateli pachtovné.

IV.
Doba pachtu

Smluvní strany tímto sjednávají pacht na dobu určitou, a to od 1. 8. 2015 do 30. 9. 2019

V.
Pachtovné

1. Smluvní strany ujednaly, že **pachtovné** činí částku 0,50 Kč/m^2 za pachtovní rok.
2. Celková výše pachtovného ročně za Předmět pachtu o celkové výměře 1902 m^2 činí celkem 951,-Kč, po matematickém zaokrouhlení tedy částku 951,- Kč.
3. Pachtovním rokem v případě zemědělského pachtu je pro účely této Smlouvy a v souladu s ustanovením § 2339 občanského zákoníku období od 1. října do 30. září.
4. Pachtovné za daný pachtovní rok je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na účet Propachtovatele číslo 3428651/0100 vedený Komerční bankou, a.s., a to pod variabilním symbolem 816115, vždy ročně pozadu k 1. říjnu.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen přenechat Předmět pachtu Pachtýři tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit Pachtýři nerušené užívání Předmětu pachtu po dobu pachtu.
2. Propachtovatel odevzdá Pachtýři Předmět pachtu v ujednané době, a to dne 1. 8. 2015, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
3. Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu řádně v souladu s pachtovní smlouvou a platit pachtovné sjednané touto Smlouvou.
4. Pachtýř je povinen pečovat o Předmět pachtu jako řádný hospodář.
5. Dle dohody smluvních stran nesmí Pachtýř zřídit třetí osobě užívací právo k Předmětu pachtu, Pachtýř nesmí dát propachtovat Předmět pachtu třetí osobě a nesmí jej přenechat k užívání jinému.
6. Pachtýř smí změnit hospodářské určení Předmětu pachtu, způsob jeho užívání nebo požívání jen s předchozím souhlasem Propachtovatele vysloveným formou dodatku k této Smlouvě. V případě porušení této povinnosti může Propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
7. Propachtovatel je povinen odstranit vadu Předmětu pachtu bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z Předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má Pachtýř právo na slevu z pachtovného. V případě, že Pachtýř odstraní vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. V případě vady, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání Předmětu pachtu tak, že z něj lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má Pachtýř právo na prominutí pachtovného, nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.
8. Zlepší-li Propachtovatel Předmět pachtu do té míry, že Pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, má Propachtovatel právo na přiměřené zvýšení pachtovného.

VII.
Skončení pachtu

1. Pachtovní vztah dle této Smlouvy může být ukončen:
   1.1. písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem;
   1.2. dle dohody smluvních stran písemnou výpovědí ze strany Propachtovatele, a to i bez uvedení důvodu, zejména je-li Pachtýř v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc;
   1.3. písemnou výpovědí ze strany Pachtýře, a to i bez uvedení důvodu.
2. Výpověď pachtu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně.
3. Dle výslovné dohody smluvních stran je výpovědní doba dvanáctiměsíční, přičemž pacht lze v této výpovědní době vypovědět tak, aby skončil koncem pachtovního roku.
4. Pachtýř odevzdá Předmět pachtu Propachtovateli nejpozději v den, kdy pacht končí. Za nedodržení této lhůty Pachtýřem se mezi smluvními stranami sjednává smluvní pokuta ve výši 10,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu pachtu Propachtovateli.
5. V případě, že při skončení pachtu nedojde k vrácení Předmětu pachtu Propachtovateli, náleží Propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené Pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

VIII.
Ostatní ustanovení

1. Pachtýř z titulu úhrady Propachtovateli vyplývající z této Smlouvy není v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na účet Propachtovatele. Po Pachtýři, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může Propachtovatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši, kterou stanoví vláda nařízením.
2. Dle dohody smluvních stran je smluvní pokuta sjednaná Smlouvou splatná do 10 dnů od jejího nárokování, a to na základě doručení písemné výzvy v listinné formě k rukám smluvní straně, která povinnost porušila, přičemž součástí této výzvy bude způsob úhrady smluvní pokuty.
3. Pachtýř při uzavření Smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav Předmětu pachtu a v tomto stavu Předmět pachtu přebírá do pachtu. Součástí předávacího procesu je předávací protokol podepsaný smluvními stranami
4. Smluvní strany sjednávají, že adresou pro doručování všech písemností je adresa uvedená v záhlaví Smlouvy. Smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně sdělí každou změnu údajů týkajících se osoby Propachtovatele a Pachtýře tak, jak jsou tyto údaje uvedeny v určení smluvních stran. Každá strana je zavázána oznámení strany druhé dle předchozí věty akceptovat. Za oznámení výše uvedené změny údajů, jakož i za důsledky z případného neoznámení změny údajů vyplývající, nese plnou odpovědnost strana, u níž ke změně údajů došlo.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních na 3 listech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Vztahy stran touto Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejm. platným zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tuto Smlouvu, tj. obsah právního jednání smluvních stran, lze dle ujednání smluvních stran měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům i zákonu, nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projeveno určitě a srozumitelně, kdy není pochybnost o jeho obsahu.
5. Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání této Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti druhé strany a nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.
6. Mezi Propachtovatelem a Pachtýřem se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle této Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

Ve Vlasaticích dne 29.7.2015

Propachtovatel:

OBEC VLASATICE

.....
Obec Vlasatice
zastoupena Pavlem Procházkou

Pachtýř:

.....
Ladislav Outulný