

PACTOVNÍ SMLOUVA¹

TATO SMLOUVA o zemědělském pachtu (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena podle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“),

MEZI:

1. Pan/paní:
Dat. nar.:
Bytem:
IČO²:
DIČ²:
Zapsaný/á v²:
(dále také jen „**Propachtovatel**“³)

a

2. Firma/pan/paní:
Sídlem:
IČO:
DIČ:
Zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném....., oddíl ..., vložka.....
Zastoupená:
(dále také jen „**Pachtýř**“³)

(Propachtovatel a Pachtýř společně jen „**Smluvní strany**“ a samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

TAKTO:

Čl. I. Úvodní ustanovení⁴

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem/podílovým spoluvlastníkem⁵ pozemku:
- parc. č., o výměře m², druh, zapsaného na LV č.
vedeném pro katastrální území, obec, v katastru nemovitostí vedeném

¹ **TATO SMLOUVA JE URČENA VÝHRADNĚ SOUKROMÝM SUBJEKTŮM.** Veřejné instituce si Smlouvu upraví podle příslušných právních předpisů, zejm. podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, apod.

TATO SMLOUVA NENÍ ZÁVAZNÝM VZOREM, SLOUŽÍ JEN JAKO ORIENTAČNÍ POMŮCKA A NENAHRAZUJE INDIVIDUÁLNÍ KONZULTACI S PRÁVNÍKEM. JE NA SMLUVNÍCH STRANÁCH, ABY SVÉ POMĚRY UPRAVILY VHODNÝM ZPŮSOBEM. MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ NENESE ODPOVĚDNOST ZA EVENTUÁLNÍ ŠKODU, KTERÁ BY SMLUVNÍM STRANÁM NEVHODNÝM UŽITÍM ČI ÚPRAVOU SMLOUVY MOHLA VZNIKOUT. Tato Smlouva je nezávazným vzorovým dokumentem, který reflektuje nejčastější úpravu pachtovních vztahů. Z povahy vzorového dokumentu plyne, že nemusí postihovat úpravu pachtovních vztahů, které jsou specifické. Ustanovení Smlouvy lze odstraňovat, doplňovat, upravovat; při každé úpravě Smlouvy je však nutné přezkontrolovat i zbylou část Smlouvy z hlediska toho, zda je s Vaší úpravou souladný. Pokud si přejete doplnit úpravu ostatních specifických vztahů, doporučujeme ji vložit jako nový odstavec do článku VII. této Smlouvy.

POZNÁMKY POD ČAROU NEJSOU SOUČÁSTÍ TEXTU SMLOUVY, NEZAKLÁDAJÍ ŽÁDNÁ PRÁVA ANI POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN A NEJSOU ZÁVAZNÉ.

² Doplňte, pokud se jedná o podnikající fyzickou osobu.

³ V případě, že je Smluvní strana tvořena více osobami, doplňte údaje o těchto osobách na nové řádky v téže skladbě před zavedenou zkratkou (text lze zkopírovat, vložit a doplnit o příslušné údaje).

⁴ Výčet pozemků lze provést i odkazem na přílohu Smlouvy. Doporučujeme, aby vymezení bylo dostatečně určité, a aby i zde umístěný odkaz ve Smlouvě na případnou přílohu Smlouvy byl dostatečně určitý. Dále doporučujeme, aby veškeré přílohy Smlouvy byly se Smlouvou neoddělitelně a pevně spojeny a aby i přílohy Smlouvy byly podepsány a datovány Smluvními stranami.

⁵ Nehodící se odstraňte. V případě podílových spoluvlastníků je možné nakládat s Předmětem pachtu po vzájemné dohodě spoluvlastníků nadpoloviční většiny podílů.

Katastrálním úřadem, katastrální pracoviště, a to v evidenci zjednodušeným způsobem⁷

(dále jen „**Předmět pachtu**“).

1.2. Stav a specifické vlastnosti Předmětu pachtu jsou uvedeny v příloze č.⁸ této Smlouvy.

1.3. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

Předmět a účel Smlouvy

2.1. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat Pachtýři Předmět pachtu uvedený v čl. I. této Smlouvy k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné uvedené v čl. VI. této Smlouvy, jakož i plnit další touto Smlouvou sjednané povinnosti.

2.2. Předmět pachtu je Pachtýři přenecháván za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře.

2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na Předmětu pachtu po dobu trvání smlouvy náleží Pachtýři.

2.4. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. III.

Práva a povinnosti Pachtýře

3.1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu sjednanému v článku II. této Smlouvy.

3.2. Smluvní strany sjednávají, že s Předmětem pachtu bude v souladu s účelem této Smlouvy nakládáno tak, že Pachtýř jej:⁹. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele vysazovat na Předmětu pachtu či kterékoli jeho části trvalé porosty, činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury nebo hospodářského určení Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku), a nesmí svým konáním či nekonáním zhoršit kvalitu Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) (např. zhoršením kvality půdy, neudržováním či neobděláváním Předmětu pachtu apod.)¹⁰

3.3. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na Předmětu pachtu.

3.4. Pachtýř je oprávněn po dobu trvání pachtu uvedenou v čl. VI. této Smlouvy propachtovat (podpropachtovat) nebo přenechat Předmět pachtu k užívání třetí osobě, k čemuž Propachtovatel

⁶ V případě, že má být propachtováno více pozemků, doplňte údaje o těchto pozemcích na nové řádky v téže skladbě (text lze zkopírovat, vložit a doplnit o příslušné údaje).

⁷ Není-li pozemek veden v evidenci zjednodušeným způsobem (§ 62 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů), slova „, a to v evidenci zjednodušeným způsobem“ odstraňte.

⁸ Doplňte číslo přílohy.

⁹ **Lze doplnit podrobnější úpravu užívání a požívání Předmětu pachtu (pozemků).** Konkrétně lze vložit ustanovení například v tomto znění (jde jen o příklady, lze vložit i jiná ustanovení):

(i) „užívat Předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,“

(ii) „užívat Předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,“

(iii) „dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,“

(iv) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,“ apod.

V případě, že o bližší úpravu nemáte zájem, můžete odstavec 3.2. ponechat nevyplněný.

¹⁰ Splnění těchto povinností může být vhodné utvrdit smluvní pokutou. Pokud se pro takové ustanovení rozhodnete, doporučujeme jej vložit jako nový odstavec do článku VII. a dostatečně jej konkretizovat (zcela konkrétní povinnost utvrdit zcela konkrétní smluvní pokutou).

dává podpisem této Smlouvy souhlas. V takovém případě Pachtýř odpovídá Propachtovateli za jednání této třetí osoby, jako kdyby Předmět pachtu nebo kteroukoli jeho část užíval a požíval sám.¹¹

- 3.5. V případě, že v důsledku činnosti Pachtýře dojde znečištění či kontaminaci Předmětu pachtu či kterékoli jeho části (pozemku) znemožňující jeho užívání, a to i částečné, v souladu s účelem této Smlouvy je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění nebo kontaminace.
- 3.6. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné uvedené v čl. VI. této Smlouvy.
- 3.7. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli přístup a prohlídku Předmětu pachtu i každé jeho části za účelem kontroly jeho stavu a plnění podmínek sjednaných v této Smlouvě. O této kontrole Propachtovatel Pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.8. Pachtýř je po dobu trvání této Smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně Předmětu pachtu vyplácení dotací z národních i jiných dotačních titulů. Přiznané dotace náleží Pachtýři.
- 3.9. Ke dni skončení pachtu je Pachtýř povinen odevzdat Propachtovateli Předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Není-li Předmět pachtu odevzdán Propachtovateli ve stavu dle věty první tohoto odstavce, je Pachtýř povinen nahradit Propachtovateli účelně vynaložené náklady na uvedení Předmětu pachtu do stavu, v jakém byl Předmět pachtu Pachtýři předán. Tím není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Propachtovatele

- 4.1. Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu pachtu v souladu s touto Smlouvou právo na zaplacení pachtovného uvedeného v čl. VI. této Smlouvy.
- 4.2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy umožnit Pachtýři užívat a požívat Předmět pachtu.
- 4.3. Propachtovatel se zavazuje oznámit Pachtýři, že hodlá převést vlastnické právo k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) přičemž součástí tohoto oznámení je výzva k podání nabídky Propachtovateli. První právní jednání směřující k převodu vlastnictví k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) učiní Propachtovatel nejdříve 30 dnů ode dne doručení oznámení Pachtýři. V případě, že Pachtýř neuzavře s Propachtovatelem smlouvu o převodu vlastnictví k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku), zavazuje se Propachtovatel nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) s třetí osobou, oznámit tuto skutečnost Pachtýři. Tato povinnost je splněna i v případě, pokud převod nebo přechod vlastnického práva k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) Pachtýři prokáže nový vlastník.
- 4.4. Hodlá-li Propachtovatel převést vlastnické právo k Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) na třetí osobu, zavazuje se před uzavřením smlouvy o převodu takového vlastnictví seznámit nabyvatele Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku) s touto Smlouvou, jakož i s veškerými jejími dodatky.¹²

Čl. V.

Doba pachtu

- 5.1. Pacht dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od¹³

¹¹ Podle § 2334 Občanského zákoníku nelze automaticky dovozovat právo Pachtýře umožnit třetím osobám užívání a požívání Předmětu pachtu (pozemků). K takové činnosti potřebuje Pachtýř souhlas Propachtovatele. **Pokud si přejete ve Smlouvě zakotvit, že Pachtýř takové právo nemá, nahraďte znění odstavce 3.4. tímto zněním:** „Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele Předmět pachtu ani jeho část propachtovat (podpropachtovat) ani přenechat k užívání třetí osobě.“

¹² Je na uvážení Smluvních stran, aby z důvodu právní jistoty posoudily, zda pacht nechat zapsat do katastru nemovitostí nebo zda neutvrdit závazek např. smluvní pokutou pro případ jeho porušení apod.

¹³ U Smlouvy, kdy je doba pachtu stanovena na dobu neurčitou s více jak 10ti letou výpovědní dobou, je podle § 1132 Občanského zákoníku **nutný souhlas všech spoluvlastníků**. Upozorňujeme na nutnost sledovat vazbu mezi trváním pachtu a platnými pravidly v rámci zemědělského podnikání (Program rozvoje venkova).

- 5.2. Pacht dle této Smlouvy lze vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou měsíců/let¹⁴ tak, aby skončil ke konci pachtovního období specifikovaného v čl. VI. této Smlouvy¹⁵.
- 5.3. Ustanoveními tohoto článku Smlouvy nejsou dotčena ustanovení § 2228, 2232 a 2334 Občanského zákoníku.

Čl. VI. Pachtovné

- 6.1. Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné (dále jen „**Pachtovné**“) ve výši¹⁶ za¹⁷ za rok¹⁸ (dále jen „**Pachtovní období**“).
- 6.2. Pachtovním obdobím se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku.¹⁹
- 6.3. Pachtovné se platí ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.²⁰
- 6.4. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, Propachtovatel prohlašuje, že Pachtovné²¹:
- převezme v hotovosti na adrese
 - požaduje uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet č....., a to pod variabilním symbolem
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že ohledně pozemků tvořících Předmět pachtu, které jsou u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí, nejde-li o pozemky vedené zjednodušeným způsobem, zaplatí daň z nemovitých věcí řádně a včas Propachtovatel, přičemž částka odpovídající dani z nemovitých věcí je zahrnuta v Pachtovném. Smluvní strany se dále dohodly, že ohledně pozemků tvořících Předmět pachtu, které jsou u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, zaplatí daň z nemovitých věcí řádně a včas Pachtýř.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že překročí-li míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, hodnotu 3 %, může Propachtovatel jednostranně zvýšit výši Pachtovného od následujícího Pachtovního období až o hodnotu inflace, a to písemným oznámením doručeným Pachtýři. Překročí-li celková míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, ve třech bezprostředně po sobě jdoucích Pachtovních obdobích hodnotu 3 % a nezvýšil-li Propachtovatel výši Pachtovného ani v jednom z těchto roků podle předchozí věty tohoto odstavce, může zvýšit od následujícího Pachtovního období výši Pachtovného až o 3 %, a to způsobem podle předchozí věty tohoto odstavce. Celková míra inflace se vypočte součtem jejich jednotlivých ročních měr za tři posuzované, po sobě bezprostředně jdoucí Pachtovní období. Dojde-li ke zvýšení Pachtovného dle druhé a třetí věty tohoto odstavce, počínají se počítat další tři bezprostředně po sobě jdoucí Pachtovní období nejdříve od Pachtovního období, ve kterém ke zvýšení Pachtovného došlo.²²

¹⁴ Nehodící se odstráňte.

¹⁵ Délku výpovědní doby si Smluvní strany mohou sjednat libovolně. Z praktického hlediska lze u pachtů na dobu neurčitou doporučit delší výpovědní dobu (např. víceletou).

¹⁶ Doplněte částku a měnu. Doporučujeme částku uvést jak číslem, tak i slovy.

¹⁷ Doplněte, na jakou jednotku se vztahuje daná částka. Např. 100,- Kč (slovy stokrunceských) za 1 ha. Konkrétní úpravu odstavce 6.1. lze nahradit odkazem na konkrétní přílohu Smlouvy, která bude dané údaje obsahovat. Doporučujeme, aby veškeré přílohy Smlouvy byly se Smlouvou neoddělitelně a pevně spojeny. Dále doporučujeme, aby i přílohy byly podepsány a datovány Smluvními stranami.

¹⁸ Máte-li zájem o jiné časové období, lze upravit.

¹⁹ Máte-li zájem o jiné časové období, lze upravit. V případě, že první Pachtovní období má odlišné trvání, doporučujeme úpravu pro toto období ve Smlouvě uvést (tj. uvést jeho délku, část Pachtovného, které za něj náleží apod.).

²⁰ Upozorňujeme na skutečnost, že takto nastavená splatnost nemusí odpovídat termínu výplaty přímých plateb (běžně se sjednává výplata k 31. prosinci příslušného roku). Máte-li zájem o jinou úpravu placení a splatnosti, lze ustanovení upravit.

²¹ Nehodící se odstráňte. Hodící se doplňte. K platbě v hotovosti upozorňujeme na nutnost sledovat a plnit povinnosti, které podnikatelům vznikají mimo jiné z finančních a daňových předpisů (např. omezení výše plateb v hotovosti, elektronická evidence tržeb apod.).

²² U dlouhodobějších pachtů může být vhodné upravit valorizaci (pravidelné zvyšování) Pachtovného v souvislosti s vývojem inflace. V případě, že jste změnili určení Pachtovního období (tímto není rok), je třeba toto ustanovení přizpůsobit. Procentuální vyjádření změny lze upravit, vždy však s ohledem na dodržení zásad dobré víry a v souladu s vývojem judikatury.

Čl. VII.²³ Jiná ujednání

7.1. Neuhradí-li Pachtýř Pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit Propachtovateli úrok z prodlení dle § 1802 Občanského zákoníku.²⁴

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech Smluvních stran.²⁵
- 8.2. Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva zrušuje a nahrazuje veškeré dosavadní dohody týkající se nájemních nebo pachtovních vztahů mezi Smluvními stranami ohledně Předmětu pachtu či jakékoli jeho části (pozemku).²⁶
- 8.3. Tato Smlouva je vypracována ve²⁷ stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana /každý účastník²⁸ obdrží jeden stejnopis.
- 8.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č.²⁹: ZÁPIS O STAVU PŘEDMĚTU PACHTU
 - Příloha č.³⁰
- 8.5. Práva a povinnosti Smluvních stran neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 8.6. Veškeré budoucí změny této Smlouvy vyžadují písemnou formu (vzestupně číslované dodatky ke Smlouvě). Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.

²³ Tato ujednání nemusíte do Smlouvy zahrnout a lze jej odstranit. Rovněž lze doplnit některá jiná ujednání, z nichž lze doporučit, považují-li to Smluvní strany za účelné, např. ujednání:

(i) o povinnosti Pachtýře uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na Předmětu pachtu;

(ii) o zřízení pachtu jako věcného práva zapisovaného do katastru nemovitostí (podpisy musí být na jedné listině a úředně ověřeny);

(iii) o utvrzení konkrétních smluvních povinností smluvní pokutou – vymezení utvrzených smluvních povinností, jakož i určení výše smluvní pokuty musí být určité;

(iv) ohledně důsledků realizace pozemkových úprav, např. v tomto znění: „Pro případ realizace pozemkových úprav se Smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům tvořícím Předmět pachtu, které byly dotčeny pozemkovou úpravou, zaniká ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv k těmto pozemkům. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k těmto dni vzniká mezi Propachtovatelem a Pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví Propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht Smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností Smluvních stran), jaké jsou sjednány v této Smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům tvořícím Předmět pachtu.“ Doporučujeme upravit, a to přes určitá rizika posouzení Předmětu pachtu jako nikoli dostatečně určitého, jaké důsledky bude mít na pacht eventuální pozemková úprava, kdy původní nájemní/pachtovní vztahy ze zákona zanikají. **Toto ustanovení je koncipováno na situaci, kdy veškeré pozemky Propachtovatele, které mohou být dotčeny pozemkovou úpravou (tedy nejen ty, které tvoří Předmět pachtu), má propachtovány Pachtýř a Smluvní strany sjednají vznik nového pachtovního vztahu.** V případě jiných situací je nutné ustanovení upravit. Vždy je však třeba mít na zřeteli, že není možné sjednat pokračování nájemního/pachtovního vztahu, ale je možné jej ujednat znovu pro nově nastalou situaci.

(v) ohledně možnosti provedení pedologických průzkumů, např. v tomto znění: „Smluvní strany se dohodly, že před zahájením užívání a požívání Předmětu pachtu Pachtýřem dle této Smlouvy a po jeho skončení bude proveden podrobný pedologický průzkum odbornou osobou (pedologem) způsobem stanoveným Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v.v.i.“. Dále doporučujeme upravit rozsah pedologického průzkumu, kdo a v jakém okamžiku jej zajistí, na čí náklady bude zajištěn, jak si Smluvní strany předají výsledky a co z těchto výsledků bude vyplývat pro jejich Smluvní vztah. **Tato úprava je určena zejména pro vlastníky pozemků s vyššími výměrami, které mají být propachtovány na delší časové období.** Na základě pedologického průzkumu lze určit do podrobností kvalitu i stav pozemků tvořících Předmět pachtu, jakož i zachytit i jejich změnu.

²⁴ Sazba úroku z prodlení je stanovena nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Smluvní strany si však mohou sjednat i úrok z prodlení v jiné výši. Rovněž lze ujednat pro tento případ smluvní pokutu.

²⁵ Účinnost Smlouvy nemusí být vždy vázána přímo na její podpis. Účinky lze odložit např. na uplynutí výpovědní doby se stávajícím pachtýřem. Z hlediska účinků je třeba brát zřetel i na účinky zápisu do evidence půdy podle uživatelských vztahů dle § 3g odst. 13 zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.

²⁶ Toto ustanovení je na místě pouze tehdy, nahrazují-li Smluvní strany dosavadní nájemní smlouvu uzavřenou dle občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013 novou pachtovní smlouvou. S ohledem na přechodná ustanovení § 3028 odst. 3 a § 3074 odst. 1, druhá věta Občanského zákoníku, platí až do zániku nájemních smluv k zemědělským pozemkům původní právní úprava zák. č. 40/1964 Sb.

²⁷ Doplňte číslo. Každá Smluvní strana, respektive každý účastník Smlouvy by měl obdržet po jednom vyhotovení.

²⁸ Nehodící se odstraňte. Účastníkem se rozumí podepisující osoba.

²⁹ Doplňte číslo přílohy.

³⁰ Doplňte označení příloh v podobě: Příloha č. XY: název přílohy. Doplňujete-li více příloh, text lze zkopírovat, vložit a doplnit o příslušné údaje.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se zněním této Smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu Smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

V dne

V dne

.....³¹

Pachtýř

.....³²

Propachtovatel

³¹ Doplňte jméno Pachtýře hůlkovým písmem.

³² Doplňte jméno Propachtovatele hůlkovým písmem.

Příloha č.³³: ZÁPIS O STAVU PŘEDMĚTU PACHTU

DLE PACHTOVNÍ SMLOUVY (dále jen „Smlouva“) uzavřené dne³⁴

MEZI:

1. Pan/paní:, dat. nar.:,
bytem:, IČO³⁵:,
DIČ³⁵:, zapsaný/á v³⁵:
(dále také jen „**Propachtovatel**“³⁶)

a

2. Firma/pan/paní:, sídlem:,
IČO:, DIČ:, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném.....,
oddíl ..., vložka, zastoupená:
(dále také jen „**Pachtýř**“³⁶)

Stav Předmětu pachtu

Pachtýř a Propachtovatel svým podpisem níže potvrzují, že Předmět pachtu je ve stavu, který umožňuje jeho užívání a požívání v souladu se Smlouvou a nemá žádné specifické vlastnosti, není-li dále v tomto zápisu uvedeno jinak.

Propachtovatel k Předmětu pachtu uvádí, že³⁷:
.....
.....

Pachtýř k Předmětu pachtu uvádí, že³⁷:
.....
.....

V dne

V dne

.....³⁸

Pachtýř

.....³⁹

Propachtovatel

³³ Doplníte číslo přílohy.

³⁴ Doplníte datum podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou.

³⁵ Doplní se, pokud se jedná o podnikající fyzickou osobu.

³⁶ V případě, že je Smluvní strana tvořena více osobami, doplní se údaje o těchto osobách na nové řádky v téže skladbě před zavedenou zkratkou (text lze zkopírovat, vložit a doplnit o příslušné údaje).

³⁷ Lze uvést například: (i) zda byl na základě pedologického výzkumu zpracován odborný posudek, (ii) zda se na pozemcích vyskytuje vegetace a v jakém stavu, (iii) zda pozemky vykazují jiné specifické vlastnosti apod. S ohledem na znění Smlouvy doporučujeme zapsat kulturu pozemků tvořících Předmět pachtu.

³⁸ Doplníte jméno Pachtýře hůlkovým písmem.

³⁹ Doplníte jméno Propachtovatele hůlkovým písmem.

