**Smlouva o zemědělském pachtu**

kterou dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Propachtovatel:**

Název: ……………………………………………………..

Sídlo: ……………………………………………………

Zřizovatel: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

IČ: …………………………………………………

DIČ: ……………………………………………………

Tel./fax: tel: fax:

Bankovní spojení: …………………………………………

Zastoupený: …………………………………….– ředitelem

(dále jen „propachtovatel“)

**a**

1. **Pachtýř:**

Název: ……………………………………………………..

Sídlo: ……………………………………………………

IČ: …………………………………………………

DIČ: ……………………………………………………

Tel./fax: tel: fax:

Bankovní spojení: …………………………………………

Zastoupený: …………………………………….………

(dále jen „pachtýř“)

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Jihomoravský kraj, jako zřizovatel propachtovatele, je vlastníkem pozemku p. č…………., o výměře ………… ha/m2, označený jako………., v k. ú……………, obci…………( dále jen „pozemek“). Pozemek byl na základě Zřizovací listiny ze dne 16. června 2005, č. j. ……….předán propachtovateli k hospodaření.
2. Propachtovatel je oprávněn na základě Zřizovací listiny ze dne 16. června 2005, č. j. …….. propachtovat pozemek/ky dále specifikovaný/é v čl. II. této smlouvy.

**Čl. II.**

**Předmět zemědělského pachtu**

1. Předmětem pachtu je pozemek/ky p.č. o výměře ………… m2 nebo ha, označený/né jako ……………, v k. ú……………, obci…………, ( dále jen „pozemek“),

**Čl. III.**

**Účel zemědělského pachtu**

1. Propachtovatel předává pachtýři pozemek, blíže specifikovaných v čl. II. této smlouvy k užívání a požívání, a to za účelem např. zemědělského hospodaření - ……………….
2. Pachtýř předmět zemědělského pachtu do svého užívání a požívání přijímá. Propachtovatel i pachtýř souhlasně prohlašují, že předmět zemědělského pachtu je ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
3. Ohledně předání předmětu zemědělského pachtu bude sepsán mezi účastníky předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. IV.**

**Doba zemědělského pachtu a jeho ukončení**

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a lze ho vypovědět v dvanácti měsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září následujícího kalendářního roku.

Je možné pacht uzavřít i na dobu určitou od ……………do………pro případné dřívější ukončení je třeba ve smlouvě výslovně vyjmenovat případy, které budou výpovědním důvodem a stanovit výpovědní dobu.

**Čl. V.**

**Pachtovné**

1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že pachtýř bude za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu platit propachtovateli pachtovné ve výši ................. Kč/případně m2/ha/hospodářský rok (slovy: .................korun českých). Hospodářským rokem se rozumí období od 1.10 do 30. 9. .
2. Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno vždy nejpozději do 1.10. po konci příslušného hospodářského roku (alternativně: …na začátku příslušného hospodářského roku) a to převodem na účet propachtovatele č.ú. :………………….
3. Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než tři měsíce se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.
4. Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel. V případě změny výše daně z nemovitých věcí hrazené propachtovatelem za pozemky bude výše pachtovného odpovídajícím způsobem upravena tak, aby v plné výši tuto změnu zohledňovala.
5. Pachtovné bude vždy k 1.10. automaticky zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

**Čl. VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmět zemědělského pachtu pozemku k užívání a požívání nárok na úhradu pachtovného specifikovaného v čl. V. této smlouvy.
2. Propachtovatel je povinen předat pachtýři pozemek, do ………… pracovních dnů od uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání.
3. Propachtovatel je povinen udržovat pozemek po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednán.
4. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat pozemek pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. III. této smlouvy
5. Pachtýř se zavazuje se užívat a požívat pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
6. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střída plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
7. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.
8. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou ve vlastnictví propachtovatele potažmo jeho zřizovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
9. Pachtýř není oprávněn dát pozemky do užívání třetí osobě.
10. Běžné opravy pozemků provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích se považují za běžnou opravu pozemků.
11. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmítnuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky.
2. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání.
4. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy
6. Rada Jihomoravského kraje vyslovila svým usnesením č. .................. souhlas s uzavřením této smlouvy.

V ……………… dne V ………………….. dne

…………………………………… …………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| Za propachtovatele:  název školy podle zřizovací listiny  …..*jméno*, ředitel | Za pachtýře:  název nebo jméno nájemce  „Funkce“ |