

Římskokatolická farnost

se sídlem ulice, psc mesto

IČ:

evidovaná v rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury ČR, č. evidence

jednající osoba, funkce

na straně jedné jako **propachtovatel**

a

A)

se sídlem ulice, psc mesto

IČ:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném soudem v, oddíl , vložka

zastoupena osoba

na straně druhé jako **pachtýř**

pachtýř A), B) a C) na straně druhé společně jako **pachtýř**

Na straně pachtýře jsou pachtýř A), B) a C), kteří jsou ve vztahu založeného touto smlouvou vůči propachtovateli zavázáni společně a nerozdílně, tzn. jsou povinni plnit závazky vzniklé na základě této smlouvy jeden za všechny a všichni za jednoho. Pachtýři A), B) a C) spolu s propachtovatelem tímto sjednávají, že společným zástupcem pro doručování a zároveň kontaktní osobou na straně pachtýře, je pachtýř A).

společně také jen „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne podle ust. § 2332 a násl. a ve smyslu ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o zemědělském pachtu č.:

I. Předmět smlouvy

1.1 Propachtovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí - pozemků zapsaných na:

<u>LV</u>	<u>Obec</u>	<u>Katastrální území</u>	<u>Druh evidence - parcelní číslo</u>	<u>Celková výměra (m²)</u>	<u>Z toho propachtováno (m²)</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Pachtovné za m²/rok (Kč)</u>	<u>Pachtovné za pachtovní rok (Kč)</u>

dále jen „**předmět pachtu**“.

1.2 Propachtovatel upozorňuje, že **jsou-li** nemovité věci – pozemky uvedené v tabulce - odst. 1.1. shora **označeny „hvězdičkou“**, jsou zatíženy věcným břemenem zapsaným ve veřejném seznamu. Pachtýř prohlašuje, že s ohledem na veřejnost zápisu v katastrálním operátu, je mu tato skutečnost známa.

1.3 Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Pachtýř předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit propachtovateli výše sjednané pachtovné.

II. Účel pachtu

2.1 Pacht se sjednává za účelem provozování rostlinné/živočišné/rostlinné a živočišné zemědělské výroby/drobné pěstivelské/chovatelské/pěstivelské a chovatelské činnosti v souladu s obecně uznávanými postupy řádného zemědělského obhospodařování.

2.2 Pachtýř prohlašuje, že mu je známa povaha předmětu pachtu a je seznámen se stavem předmětu pachtu a že tyto odpovídají sjednanému účelu pachtu podle předchozího odstavce.

2.3 Smluvní vztah založený touto smlouvou neobsahuje právo honitby.

III. Povinnosti pachtýře

3.1 Pachtýř je zejména povinen:

- a) pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář
- b) užívat a požívat předmět pachtu v souladu s účelem pachtu podle čl. II odst. 2.1 této smlouvy, 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 plodin, resp. nároků chovaných zvířat, hospodařit tak, aby nedocházelo ke znečišťování půdy a tím potravního řetězce a zdrojů pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování okolních nemovitostí a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
- c) dodržovat povinnosti plynoucí ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- d) dodržovat povinnosti plynoucí ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (zejm. § 10 odst. 2 a 3);
- e) dodržovat povinnosti plynoucí z ust. § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, týkající se staveb k vodohospodářským melioracím pozemků;
- f) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem;
- g) provádět podle potřeby sběr kamene;
- h) zatěžují-li předmět pachtu věcná břemena, tato trpět;
- ch) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na předmětu pachtu nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury) nebo při umístění jakékoliv stavby na předmětu pachtu a bez jeho písemného souhlasu tato opatření nečinit; činnosti dle věty před středníkem provádí pachtýř na vlastní náklady, přičemž provedená opatření nebudou předmětem vypořádání mezi smluvními stranami, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak;
- i) umožnit propachtovateli provádění kontroly ohledně povinností uvedených v čl. III odst. 3.1 písm. a) až ch) této smlouvy, a to zejména formou nahlédnutí do evidence rozborů a kontroly na místě samém.

3.2 Pachtýř není oprávněn propachtovat předmět pachtu nebo jej přenechat do jiného úplatného či bezplatného užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a Biskupství českobudějovického.

IV. Trvání pachtu

4.1 Pacht se sjednává od na dobu neurčitou.

4.2 Pachtovní vztah podle této smlouvy lze ukončit:

- a) písemnou výpovědí za podmínek podle § 2347 občanského zákoníku,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) výpovědí ze strany propachtovatele z níže uvedených důvodů:
 - c.a/ pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného nebo částky odpovídající dani z nemovitých věcí připadající na předmět pachtu dle čl.V. a VI. této smlouvy po dobu delší než 1 měsíc, nebo
 - c.b/ pachtýř porušil některou z povinností vymezených v čl. III. této smlouvy,
 - c.c/ dojde-li být i nedbalostním zaviněním pachtýře k poškození předmětu pachtu ve větší míře, za kterou je pro účely této smlouvy považována škoda překračující finanční částku ve výši 20.000,-Kč;
- d) výpovědí ze strany pachtýře, stane-li se předmět pachtu v převažující většině jeho celkové souhrnné výměry bez zavinění pachtýře nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

4.3 Tuto smlouvu lze vypovědět dle ustanovení 4.2 písm. a) ve dvanáctiměsíční lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do dvanácti měsíců před tímto datem (do 30.9. roku předešlého).

U výpovědí podaných dle ustanovení 4.2 písm. c) a 4.2 písm. d) činí výpovědní doba jeden kalendářní měsíc s tím, že její běh počne prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena adresátovi.

4.4 Pachtýř vrátí předmět pachtu a v plném rozsahu umožní propachtovateli dispozici s ním nejpozději v den skončení pachtu. Předmět pachtu musí být vrácen ve stavu, v jakém byl pachtýřem převzat s přihlédnutím k nakládání s předmětem pachtu s péčí řádného hospodáře, tzn. s obdobnými nebo lepšími půdními vlastnostmi a to po provedení (v návaznosti na plodinu) poslední agrotechnické operace (např. sklizeň slámy u obilovin), jež byla, resp. měla být provedena na předmětu pachtu v souladu s řádným a obvyklým hospodařením.

4.5 Za účelem předání předmětu pachtu ve stavu dle předchozího odstavce a plnění povinností pachtýře dle ustanovení čl. III. této smlouvy, je propachtovatel oprávněn po pachtýři požadovat předložení zprávy s osevními postupy, prováděnými agronomickými operacemi, o provedeném obhospodařování předmětu pachtu, zejména o jeho vyhnojení a použití chemických ochranných prostředků po dobu trvání pachtu.

V. Pachtovné

5.1 Pachtýř je povinen platit propachtovateli za pachtovní rok pachtovné ve výši,- **Kč (slovy: korun českých)** stanovené v odst. 1.1 této smlouvy po zaokrouhlení a částku odpovídající dani z nemovitých věcí připadající na předmět pachtu v souladu s ust. čl. VI. této smlouvy (dále jen „částka odpovídající dani z nemovitých věcí“), je-li poplatníkem této daně propachtovatel.

Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

5.2 Pachtovné za pachtovní rok se platí ročně pozadu (po uplynutí pachtovního roku) a spolu s částkou odpovídající dani z nemovitých věcí je splatné k 1. říjnu. Případně-li tento den na sobotu, neděli nebo státní svátek, je pachtovné spolu s částkou odpovídající dani z nemovitých věcí splatné v následující pracovní den.

5.3 Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2014 včetně činí,- **Kč (slovy: korun českých)** a spolu s částkou odpovídající dani z nemovitých věcí, je-li poplatníkem této daně propachtovatel, bude uhrazeno nejpozději k 1.10.2014. Případně-li tento den na sobotu, neděli nebo státní svátek, je pachtovné splatné v následující pracovní den.

5.4 Pachtovné spolu s částkou odpovídající dani z nemovitých věcí bude placeno bezhotovostním převodem nebo vkladem na **účet propachtovatele vedený u, č. účtu/....., variabilní symbol** s tím, že propachtovatel je oprávněn určení bankovního spojení pro účel úhrad pachtovného a částek odpovídající dani z nemovitých věcí, je-li poplatníkem této daně propachtovatel, v době trvání této smlouvy měnit formou písemných oznámení adresovaných pachtýři. Zaplacením se rozumí připsání pachtovného a částky odpovídající dani z nemovitých věcí na uvedený účet propachtovatele.

5.5 V případě, že se v místě a čase obvyklá cena pachtovného významně změní, přičemž za významnou změnu se považuje zvýšení této ceny o více jak 15%, zvyšuje se pachtovné na tuto v místě a čase obvyklou výši, a to k prvnímu dni měsíce následujícího po dni, ve kterém propachtovatel předloží pachtýři posudek tuto skutečnost osvědčující, splatnost pachtovného tím není dotčena.

5.6 Smluvní strany této smlouvy sjednávají, že propachtovatel je oprávněn výši pachtovného vždy s účinností od 1.10. kalendářního roku, tedy od prvního dne roku pachtovního, valorizovat podle koeficientu vyjadřujícího míru přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem, za období předcházejícího kalendářního roku.

5.7 Zlepší-li propachtovatel předmět pachtu do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného bez ohledu na ustanovení odst. 5.5 a 5.6 tohoto článku.

5.8 Pro případ prodlení pachtýře s placením pachtovného či částky odpovídající dani z nemovitých věcí, je-li jejím poplatníkem propachtovatel, delšího 15 dnů se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Daň z nemovitých věcí

6.1 Je-li propachtovatel poplatníkem daně z nemovitých věcí za předmět pachtu, je pachtýř povinen platit propachtovateli spolu s pachtovným uvedeným v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy částku odpovídající dani z nemovitých věcí připadající na předmět pachtu.

Aktuální výše částky odpovídající dani z nemovitých věcí připadající na předmět pachtu pro daný kalendářní rok bude pachtýři na jeho žádost propachtovatelem sdělena.

6.2 U předmětu pachtu – pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem se pachtýř zavazuje zaplatit daň z nemovitých věcí u tohoto předmětu pachtu přímo finančnímu úřadu, jelikož dle ust. § 3 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, je v takovém případě poplatníkem daně z pozemků pachtýř.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy k vyhotovením smlouvy podepsaným oběma smluvními stranami je připojena schvalovací doložka Biskupství českobudějovického, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČ 00445118, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem propachtovatele. Smlouva nabývá účinnosti dnem, který je smluvními stranami sjednán jako den vzniku pachtu (odst. 4.1 čl. IV. této smlouvy).

7.2 Smluvní strany prohlašují, že:

- a) dne xxx uzavřely xxx (*nájemní/pachtovní smlouvu - přesný název*) a dne xxx *dodatek* č. xxx (dále jen „nájemní smlouva“). Propachtovatel a pachtýř se dohodli na ukončení nájemní smlouvy ke dni předcházejícímu dni vzniku pachtu dle této smlouvy, přičemž nevypořádané pohledávky a závazky z nájemní smlouvy vzniklé jsou povinni si ve lhůtě jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy vypořádat;
- b) práva a povinnosti vzniklé na základě (*nájemní smlouvy – přesný název*) uzavřené dne mezi Státním pozemkovým úřadem coby pronajímatelem a pachtýřem coby nájemcem zanikají ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

7.3 Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků. K platnosti dodatku se vyžaduje jeho písemné schválení Biskupstvím českobudějovickým.

7.4 Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou jsou smluvní strany povinny si doručovat na kontaktní adresy nebo emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu; tato změna se nepovažuje za změnu smlouvy podle

předchozího odstavce. Doporučená poštovní zásilka se považuje za doručenou i dnem, kdy adresát odmítne její převzetí či dnem, kdy marně uplyne úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami poskytovatele poštovních služeb.

7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom (1) stejnopise obdrží každý z účastníků této smlouvy a jeden (1) stejnopis Biskupství českobudějovické. Za účelem připojení schvalovací doložky jsou smluvní strany povinny předložit všechna vyhotovení této smlouvy Biskupství českobudějovickému.

7.6 Otázky neupravené touto smlouvou řeší se podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7.7 Pachtýř, jedná-li se o fyzickou osobu, svým níže připojeným podpisem na této listině vyjadřuje souhlas se zpracováním a uchováním svých osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů (zákon) a to po dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností plynoucích z tohoto smluvního vztahu. A zároveň se pachtýř zavazuje, že po tuto nezbytně nutnou dobu takto udělený souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

7.8 Osoby jednající jménem smluvní strany nebo v jejím zastoupení, podepsané na této smlouvě, prohlašují, že jsou svéprávné. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné, svobodné a poctivé vůli, nejsou si vědomy, že by jakékoli smluvní ujednání bylo zákonem zakázáno, porušovalo dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, a na důkaz toho ji po přečtení podepisují.

V dne

V dne

.....
NN
farář/administrátor
Římskokatolická farnost
/propachtovatel/

.....
NN
funkce
Adresat
/pachtýř A)/

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Biskupství českobudějovické, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČ 00445118 souhlasí se smlouvou ve výše uvedeném znění.

Č. j.:

V Českých Budějovicích dne

.....