Č.j.: …….
UID:…….……

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za kterou právně jedná *(titul, jméno, příjmení)* …..... ředitel/ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro ……..…… kraj, *alternativa* vedoucí pobočky ……..
adresa: ……,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: ……..
ID DS: z49per3

(dále jen „propachtovatel“)

– na straně jedné –

a

alternativa
pan/paní (*titul, jméno, příjmení*) ……
r. č. ……...
bytem ……..…. PSČ ……
alternativa adresa pro doručování ……. PSČ ……
IČO ……. *(uvede se v případě, že se jedná o fyzickou osobu podnikající dle živnostenského zákona příp. jiného zvláštního právního předpisu – zemědělský podnikatel – fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku)*
bankovní spojení: …….
číslo účtu: ……..

alternativa – v případě manželů
manželé
pan/paní (*titul, jméno, příjmení*) ……
r. č. ……., bytem ……., PSČ ……
alternativa adresa pro doručování ……. PSČ ……
pan/paní (*titul, jméno, příjmení*) ……
r. č. ……., bytem ……., PSČ ……
alternativa adresa pro doručování ……. PSČ ……
bankovní spojení: …….
číslo účtu: ……..

alternativa – v případě právnické osoby
(název)…….
sídlo: ……...
alternativa adresa pro doručování …….
IČO: ……
DIČ: ……
zapsán*(a)* v obchodním rejstříku vedeném …….. *(alternativa – jiné evidenci)*
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu ……
bankovní spojení: …….
číslo účtu: ……..

alternativa v případě, kdy je pachtýř zastoupen zmocněncem (bude uvedeno pod specifikací pachtýře)
zastoupen*(a)* na základě plné moci ze dne …… právnickou osobou/panem/paní ……., sídlo/bytem: ……., PSČ …….. *alternativa* adresa pro

doručování ……. PSČ ……, IČO/rodné číslo ……, DIČ: ……., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném (*alternativa – jiné evidenci)* ……..……..

(dále jen „pachtýř“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU
č. ……

Čl. I

Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto*(těmito)* zemědělským*(mi)* pozemkem*(ky)* ve vlastnictví státu vedeným*(ými)* u Katastrálního úřadu pro …….kraj Katastrálního pracoviště …….

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pacht ANO/NE	výměra	druh pozemku

alternativa – pro případ, že jde o větší počet pozemků specifikovaných v příloze č.1
Propachtovatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se zemědělskými pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro ……. kraj Katastrálního pracoviště …….
Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

(Přílohu č. 1 může tvořit výpis ze souboru popisných informací katastru nemovitostí z databáze SPÚ obsahující pouze pozemky, které jsou předmětem pachtu).

alternativa – pro případ, že jde o pozemky, u nichž vlastník není znám
Propachtovatel je dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), oprávněn dát do užívání pachtýři pozemek*(y),* který*(é)* má*(mají)* charakter nemovitých věcí uvedených v § 1 odst. 1 zákona o půdě, u nějž(nichž) vlastník není znám. Jedná se o následující zemědělský*(é)* pozemek*(y)* vedený*(é)* u Katastrálního úřadu pro ……. kraj Katastrálního pracoviště …….

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	částečný pacht ANO/NE	výměra	druh pozemku

Čl. II

Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek*(y)* uvedený*(é)* v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

alternativa
- provozování drobné zemědělské činnosti *(jako např. pěstování zeleniny, sekání trávy s využitím na píci pro hospodářské zvířectvo, sekání trávy a následné kompostování, chov drobného domácího zvířectva).*

alternativa
- přídomovní zahrady.

alternativa – provozování lyžařského vleku
- provozování zemědělské výroby a provozování lyžařského vleku.

alternativa – provozování lyžařského vleku
- provozování drobné zemědělské činnosti *(jako např. sekání trávy s využitím na píci pro hospodářské zvířectvo, sekání trávy a následné kompostování)* a provozování lyžařského vleku.

alternativa – propachtování pozemku(ů) nacházejícího(ích) se ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech
- provozování zemědělské výroby a zabezpečení ochrany přírody.

Čl. III

Pachtýř je zejména povinen:

a) užívat pozemek*(y)* řádně v souladu s jeho*(jejich)* účelovým určením, *hospodařit na něm(nich) způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin*
alternativa – propachtování pozemku(ů), na kterém(ých) se nachází památný strom nebo jeho ochranné pásmo
a dále pak dodržovat omezení daná § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyplývající z existence památného stromu *alternativa* ochranného pásma památného stromu na pozemku *(při propachtování více než jednoho pozemku se uvede konkrétní p.č., příp. při větším počtu k.ú. příslušné k.ú., kterého se omezení týká)*,

alternativa – propachtování pozemku(ů) nacházejícího(ích) se ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech
a) užívat pozemek*(y)* řádně v souladu s jeho*(jejich)* 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, tj. především dodržovat plán péče o národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky a chráněné krajinné oblasti ve smyslu ustanovení § 38 tohoto zákona a zásady péče o národní park ve smyslu § 38a tohoto zákona,
alternativa – propachtování pozemku(ů), na kterém(ých) se nachází památný strom nebo jeho ochranné pásmo
a dále pak dodržovat omezení daná § 46 tohoto zákona vyplývající z existence památného stromu *alternativa* ochranného pásma památného stromu na pozemku *(při propachtování více než jednoho pozemku se uvede konkrétní p.č., příp. při větším počtu k.ú. příslušné k.ú., kterého se omezení týká)*,

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

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi a další degradaci 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,

d) umožnit propachtovateli provádění kontroly k bodům a) až c) *formou nahlédnutí do evidence rozborů a* vstupem na pozemek*(y)*,

e) *dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,*

f) *provádět podle podmínek sběr kamene*,

g) vyžádat si písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření, likvidaci a zakládání trvalých porostů na pozemku*(cích)* nebo při provádění změny druhu pozemku či změny využití území,

h) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem*(y)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem pachtu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za propachtovaný*(é)* pozemek*(y)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem pachtu.

alternativa – propachtování pozemku(ů), na kterém(ých) se nachází značka(y) geodetického bodu
j) dodržovat veškeré povinnosti uložené zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů, týkající se značky*(ček)* geodetického bodu zřízené*(ých)* ve veřejném zájmu na pozemku*(cích)*, jenž*(jež)* je*(jsou)* předmětem pachtu. Informace o značce *(ách)* a poloze bodu*(ů)* lze získat z aplikace Databáze bodových polí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

k) v případě, že pachtýř nenahlásil změnu kontaktu, nepřebírá písemnosti a s propachtovatelem nekomunikuje, je považováno za zvlášť závažné porušení pachtovní smlouvy a může být důvodem k výpovědi bez výpovědní doby.

Čl. IV

alternativa pro dobu neurčitou
1) Tato smlouva se uzavírá od ..... na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.

3) Pacht lze v souladu s ustanovením § 2347 OZ vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

4) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný*(é)* pozemek*(y)* jinému, přenechá-li ho*(je)* k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku*(ů),* anebo způsob jeho *(jejich)* užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

alternativa bod 5 lze použít jen pro fyzickou osobu:
5) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

6) Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části tak, že skončí uplynutím tří

měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

alternativní ustanovení při propachtování fyzické osobě, manželům
7) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

alternativa pro dobu určitou
1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od …… do ……

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.

alternativa bod 3 lze použít jen pro fyzickou osobu:
3) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 OZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.

4) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 OZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtovaný*(é)* pozemek*(y)* jinému, přenechá-li ho*(je)* k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku*(ů),* anebo způsob jeho *(jejich)* užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

5) Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti propachtovatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět pachtu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má propachtovatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit pacht pozemku či jeho části před dobou sjednanou v odst. 1 tohoto článku tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení pachtýři o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní propachtované pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Pachtýř s jednostranným ukončením pachtu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce.

Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li pachtýř o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

alternativní ustanovení na základě dohody smluvních stran – při propachtování fyzické osobě, manželům
6) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí pachtýře.

Čl. V

1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.

2) Pachtovné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých).

4) Pachtovné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. …….včetně činí ..... Kč (slovy: ..... korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. …….

5) Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu ....., variabilní symbol .....
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

6) Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit propachtovateli úrok z prodlení, a to na účet propachtovatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol .....

7) Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené pachtovné bude uplatněno písemným oznámením ze strany propachtovatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a pachtýř bude povinen novou výši pachtovného platit s účinností od nejbližší platby pachtovného.

Základem pro výpočet zvýšeného pachtovného bude pachtovné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

alternativa – nepřístupný pozemek
9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 OZ to, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k pozemku*(ům)*, který*(é)* je(jsou) předmětem pachtu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

Čl. VI

Pokud je*(jsou)* na propachtovaném*(ých)* pozemku*(cích)* zřízeno*(a)* meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje:

- u meliračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

1) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek*(y),* který*(é)* je*(jsou)* předmětem pachtu dle této smlouvy, může*(mohou)* být propachtovatelem převeden*(y)* na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

alternativa – nepřístupný pozemek
2) Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemku*(ům),* který*(é)* je*(jsou)* předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

Čl. VIII

Pachtýř je oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část *alternativa* propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

alternativa – pacht pozemku(ů) nacházejícího(ích) se ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech a § 4a zákona o SPÚ – mladý zemědělec
Pachtýř není oprávněn propachtovaný pozemek nebo jeho část *alternativa* propachtované pozemky, některé z nich nebo jejich části propachtovat nebo dát do užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení pachtovní smlouvy a může být důvodem výpovědi bez výpovědní doby.

Čl. IX

alternativní ustanovení – pro případy, kdy pachtýřem jako fyzickou osobou, fyzickou osobou zastupující pachtýře, popř. jinou fyzickou osobou v této listině uvedenou dosud nebyl poskytnut souhlas k nakládání s osobními údaji či doba, na kterou byl souhlas poskytnut, již vypršela
Propachtovatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se propachtovatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. X

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena v ..... stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. ..... stejnopis*(y)* přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele.

Čl. XII

alternativa pro smlouvy neuveřejňované v REGISTRU SMLUV
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

alternativa pro smlouvy uveřejňované v REGISTRU SMLUV
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí propachtovatel.

Čl. XIII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V ..... dne .....

……..	…….
vypsat titul, jméno a příjmení	*vypsat titul, jméno a příjmení*
ředitel/ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro …….	*alternativa: právnická osoba* název
alternativa vedoucí pobočky ……	+ titul, jméno, příjmení zástupce
	u manželů: titul, jméno, příjmení obou
propachtovatel	pachtýř

Za správnost: *vypsat titul, jméno a příjmení*

……..
podpis

alternativa, kdy se smlouva uveřejňuje v REGISTRU SMLUV
Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace …….
ID smlouvy ……..
ID verze ……
Registraci provedl …… *(uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)*

V …….. dne ……..

……..
podpis odpovědného zaměstnance