**PACHTOVNÍ SMLOUVA**

uzavřená dle podle ustanovení § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. mezi:

XXXX

se sídlem XXX

č. účtu XXX

zastoupenou XXXX

 (dále je **„propachtovatel“**)

a

firmou **XY.,** IČ:

se sídlem

zastoupenou

 (dále jen **„pachtýř“**)

**1. Úvodní prohlášení**

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, jejichž seznam je přílohou č.1 této smlouvy (dále jen „pozemky“). Celková výměra pronajatých pozemků činí XY hektarů.

**2. Předmět smlouvy**

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři výše uvedené pozemky do užívání a pachtýř je přijímá do užívání.

**3. Platnost smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let. To kupříkladu znamená, že při podání výpovědi mezi 1. říjnem 2020 a 30. září 2021 končí platnost smlouvy 30. září 2026.

V případě porušení ustanovení této smlouvy ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn podat výpověď, podle které končí platnost smlouvy nejbližšího 30. září. Tuto výpověď však musí propachtovatel podat minimálně tři měsíce předem, tzn. nejpozději 30. června.

**4. Pachtovné**

Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli v roce 2020 roční pachtovné ve výši XY Kč/hektar za kalendářní rok. V roce 2021 nájemné vzroste na XX Kč/hektar a následně poroste každý rok o 100 Kč/hektar.

Pachtovné je splatné nejpozději do 20. prosince daného roku.

**5. Další ujednání**

Pachtýř se zavazuje na dotčených pozemcích hospodařit s péčí řádného hospodáře a dbát svého prohlášení, které je přílohou č. 2 této smlouvy, a zásad, které jsou přílohou č. 3 této smlouvy.

Pachtýř je povinen hospodařit v režimu ekologického zemědělství dle zákona 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství. Pachtýř se zavazuje každoročně předložit propachtovateli certifikát a protokol z kontroly provedené certifikačním orgánem ekologického zemědělství, s nímž má pachtýř uzavřenu smlouvu o kontrole, a to nejpozději do jednoho měsíce po obdržení protokolu.

Pachtýř se zavazuje dodržovat pravidla nadstandardu, která jsou přílohou č. 4 této smlouvy a která budou kontrolována certifikačním orgánem ekologického zemědělství, s nímž má pachtýř uzavřenu smlouvu o kontrole v průběhu každoroční kontroly.

Pachtýř se zavazuje předat propachtovateli každý rok zprávu o stavu pozemků a půdy nejpozději do konce února následujícího roku v rozsahu 40-80 řádek běžného textu.

Pachtýř je oprávněn poskytnout pozemky do podpachtu jinému subjektu jen za předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích dřeviny a dřevinné porosty nebo měnit druh pozemku.

Pachtýř je povinen na základě písemné žádosti propachtovatele umožnit provedení půdního či jiného rozboru pozemku. Náklady na provedení rozboru uhradí propachtovatel.

Daň z nemovitých věcí hradí propachtovatel.

**6. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nahrazuje pachtovní smlouvu ze dne XXX včetně dodatků, které byly mezi propachtovatelem a pachtýřem v minulosti uzavřeny.

Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních včetně čtyř příloh, které budou každá parafovány oběma smluvními stranami.

V ……………..……. dne …. .

…………………………………. ………………………………….

 propachtovatel pachtýř