

č. VLSM | OSR1 | 157 | 2014

**Pachtovní smlouva (zemědělský pacht),**  
která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Moravské Budějovice  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice  
IČO: 00289931  
DIČ: CZ00289931

ve věci uzavření smlouvy je oprávněn jednat: Ing. Vlastimil Bařinka, starosta města  
(dále jen „propachtovatel“)

a

Ing. Josef Kamaryt, ul. Třebíčská 280, 588 56 Telč, IČO: 48457108  
(dále jen „pachtýř“)

### I. Předmět a účel pachtu

Touto smlouvou přenechává propachtovatel, oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jí svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku, za úplatu pachtýři předmět pachtu, aby jej pachtýř ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem pachtu jsou pozemky, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pozemky jsou zapsány na listě vlastnictví 10001 pro obec Moravské Budějovice a katastrální území Vranín. Pozemky jsou výhradním vlastnictvím propachtovatele.

Účelem pachtu je provozování níže uvedeného předmětu podnikání pachtýře: činnost zemědělského podnikatele se zaměřením zemědělská výroba včetně hospodaření v lesích a na vodních plochách.

### II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit propachtovateli případnou škodu vzniklou zaviněním pachtýře. Pachtýř není oprávněn měnit charakter pozemků, které jsou předmětem pachtu.

Pachtýř odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání předmětu pachtu pachtýřem. Tuto odpovědnost přebírá pachtýř též za své případné zaměstnance.

Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli změnu skutečností týkajících se osoby pachtýře. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa pachtýře pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

Pachtýř není oprávněn předmět pachtu dále propachtovat další osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele.

Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídát plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě

připraveny na další sadbu. Pachtýř se zavazuje na každý hospodářský rok předložit propachtovateli osevní plán na jednotlivé propachtované pozemky.

Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.

Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.

Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.

Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.

V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.

Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

### III. Pachtovné a jeho úhrada

Pachtovné bylo sjednáno ve výši obvyklé s přihlédnutím k hodnotě předmětu pachtu a způsobu jeho užívání. Výše pachtovného v měně koruna česká bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní rok (případně poměrnou část) je sjednána v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Propachtovatel tímto jako plátcе daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u zemědělského pachtu dle této smlouvy pachtýři jako jinému plátcі pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.

Pachtovné za daný kalendářní rok je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené propachtovatelem pro pachtýře vždy k poslednímu dni měsíce října daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu pacht za daný kalendářní rok. Faktura, na jejímž podkladě dojde k úhradě pachtovného, bude na základě dohody smluvních stran vystavena vždy se splatností 30 dní.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že výši pachtovného, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1 je s účinností vždy od prvního dne daného kalendářního roku propachtovatel oprávněn valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Propachtovatel je oprávněn formou jednostranného písemného sdělení vydaného do posledního dne měsíce ledna daného kalendářního roku a poté doručeného pachtýři oznámit navýšení pachtovného za výše stanovených podmínek a pachtýř se zavazuje takové sdělení akceptovat. Výše uvedené sdělení se v okamžiku jeho doručení pachtýři stává dohodou smluvních stran jako příloha nedílnou součástí této smlouvy a dochází jím ke změně výše pachtovného uvedeného v Příloze č. 1.

Poměrná část pachtovného za rok 2014 činí částku 62.232 Kč bez DPH.

IV. Služby spojené s užíváním předmětu pachtu  
Veškeré služby a dodávky spojené s užíváním předmětu pachtu zajistí na svůj náklad pachtýř.

#### V. Ostatní a závěrečná ustanovení

Úhrady pachtýře propachtovateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na bankovní účet propachtovatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je propachtovatel oprávněn vyúčtovat pachtýři úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Pachtýř při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav předmětu pachtu a v tomto stavu jej do pachtu přebírá.

Skončí-li pacht, je pachtýř ve lhůtě skončení pachtu povinen propachtovateli vrátit předmět pachtu. Za nedodržení této lhůty pachtýřem se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany propachtovatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná je dnem 01.10.2014. Je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šedesát měsíců pro pozemky označené jako orná půda a trvalý travní porost. Pro pozemky označené jako trvalý travní porost patřících do Plánu společných zařízení a pro pozemky označené jako ostatní plocha bude pachtovní smlouva uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dvanáct měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce října následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud bude pachtýř ve více než šedesátidenním prodlení s úhradou pachtovného propachtovateli dle této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou šest měsíců, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.

Pokud bude pachtýř či jiná osoba užívat pozemky v rozporu s účelem pachtu dle článku I. této smlouvy nebo pokud se pachtýř ocitne v insolvenčním řízení, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany propachtovatele dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném pachtýři v listinné formě.

Pokud nebude předmět pachtu schopen plnit účel pachtu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pachtýř oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany pachtýře dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném propachtovateli v listinné formě.

Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Pachtovní smlouvu s výše uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran. Smlouva je uzavírána na základě ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřiči se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato Pachtovní smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.

O uzavření této pachtovní smlouvy rozhodla Rada města Moravské Budějovice dne 11.08.2014 pod č. usnesení RM – 104/2014/17. Záměr města propachtovat pozemky uvedené v Příloze č. 1 této pachtovní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od 04.07.2014 do 21.07.2014.

Mor. Budějovice dne ..... 21. 08. 2014

MOR. BUDĚJOVICE dne ..... 20. 08. 2014

propachtovatel

pachtýř

Příloha č. 1 – k.ú. Vranín

**a) s výpovědní lhůtou 60 měsíců:**

- p.č. 1333 orná půda o výměře 1716 m<sup>2</sup>
- p.č. 1506 orná půda o výměře 393 m<sup>2</sup>
- p.č. 1546 trvalý travní porost o výměře 10728 m<sup>2</sup>
- p.č. 1587 orná půda o výměře 789 m<sup>2</sup>
- p.č. 1622 orná půda o výměře 12335 m<sup>2</sup>
- p.č. 1629 trvalý travní porost o výměře 3910 m<sup>2</sup>
- p.č. 1631 trvalý travní porost o výměře 15388 m<sup>2</sup>
- p.č. 1633 orná půda o výměře 74483 m<sup>2</sup>

**b) s výpovědní lhůtou 12 měsíců:**

- p.č. 1503 trvalý travní porost o výměře 1698 m<sup>2</sup>
- p.č. 1521 trvalý travní porost o výměře 1397 m<sup>2</sup>
- p.č. 1595 trvalý travní porost o výměře 10482 m<sup>2</sup>
- p.č. 1597 trvalý travní porost o výměře 15402 m<sup>2</sup>
- p.č. 1610 trvalý travní porost o výměře 1347 m<sup>2</sup>
- p.č. 1632 trvalý travní porost o výměře 1568 m<sup>2</sup>
- p.č. 1337 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1944 m<sup>2</sup>
- p.č. 1359 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2693 m<sup>2</sup>
- p.č. 1360 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 10950 m<sup>2</sup>
- p.č. 1366 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 751 m<sup>2</sup>
- p.č. 1394 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 12306 m<sup>2</sup>
- p.č. 1402 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3326 m<sup>2</sup>
- p.č. 1420 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2496 m<sup>2</sup>
- p.č. 1455 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2966 m<sup>2</sup>
- p.č. 1487 ostatní plocha zeleň o výměře 1920 m<sup>2</sup>
- p.č. 1510 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 6691 m<sup>2</sup>
- p.č. 1539 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3482 m<sup>2</sup>
- p.č. 1578 ostatní plocha zeleň o výměře 6965 m<sup>2</sup>
- p.č. 1579 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2905 m<sup>2</sup>
- p.č. 1585 ostatní plocha zeleň o výměře 3801 m<sup>2</sup>
- p.č. 1588 ostatní plocha zeleň o výměře 1090 m<sup>2</sup>
- p.č. 1594 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4513 m<sup>2</sup>

p.č. 1339 ostatní plocha zeleň 1579 m<sup>2</sup>  
p.č. 1341 ostatní plocha zeleň 2440 m<sup>2</sup>

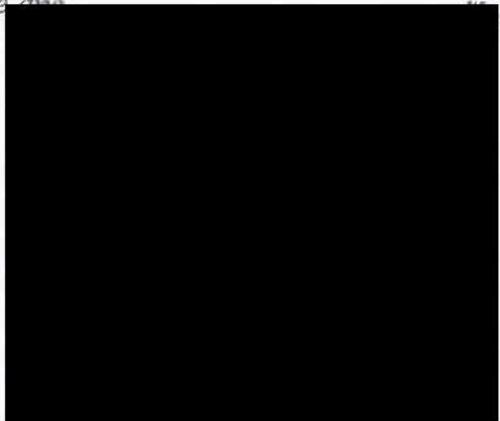
Pozn.: pozemky p.č. 1503, p.č. 1521, p.č. 1595, p.č. 1597, p.č. 1610, p.č. 1632 patří do Plánu  
společných zařízení

celkem: 22,4454 ha 246.899,- Kč/rok/ bez DPH

Mor. Budějovice dne 21. 08. 2014

..... dne 22. 08. 2014

propachtovatel



pacht

