

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

(propachtovatelem je evidována pod č. 0303028019)

kteřou uzavřely ve smyslu ust. § 2332 a násl. a dále § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem Karlovo nám. 55, Třebíč,  
zastoupené: Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, na základě usnesení  
zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 z 20.11.2018

IČ: 00290629  
(dále jako propachtovatel)

a

2. **Statek Dubinka, s. r. o., Račerovická 920**, Třebíč, zastoupená Ing. Radkem Kružíkem,  
jednatelem  
IČ: 26950804  
(dále jako pachtýř)

takto:

## I.

Propachtovatel má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 116/1 o výměře 5479 m<sup>2</sup>, parc. č. 119 o výměře 106 m<sup>2</sup>, parc. č. 116/2 o výměře 2 241 m<sup>2</sup>, parc. č. 118/1 o výměře 37 385 m<sup>2</sup>, parc. č. 118/2 o výměře 911 m<sup>2</sup>, parc. č. 199 o výměře 6368 m<sup>2</sup> a parc. č. st. 260 o výměře 186 m<sup>2</sup>, k. ú. Podklášteří a obec Třebíč. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na LV č. 10001. Tyto nemovitosti přešly do vlastnictví města Třebíče (zde propachtovatele) na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce.

## II.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání části pozemků parc. č. **116/1** část o výměře 4 348 m<sup>2</sup>, parc. č. **119** část o výměře 68 m<sup>2</sup> a celé pozemky parc. č. **116/2** o výměře 2 241 m<sup>2</sup>, parc. č. **118/1** o výměře 37 385 m<sup>2</sup>, parc. č. **118/2** o výměře 911 m<sup>2</sup>, parc. č. **199** o výměře 6368 m<sup>2</sup> a parc. č. **st. 260** o výměře 186 m<sup>2</sup>, k. ú. Podklášteří a obec Třebíč. Celková propachtovaná výměra je **51 507 m<sup>2</sup>** (dále jen „propachtovaný pozemek“ nebo též „pozemek“) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši uvedené v čl. III. této smlouvy. **Propachtovaný pozemek bude sloužit k zemědělské prvovýrobě.** Propachtovaný pozemek vyznačily a odsouhlasily smluvní strany přímo v terénu před uzavřením této smlouvy. Pronajaté části pozemků parc. č. 116/1 a 119 jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Propachtovatel pozemek předá pachtýři nejpozději ke dni započetí účinnosti této smlouvy.
3. Pachtýř není oprávněn přenechat pozemek do užívání jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že propachtovatel přenechává pachtýři pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a požívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pozemku za účelem kontroly jeho řádného užívání ze strany pachtýře. Se stavem pozemku se pachtýř seznámil před podpisem této smlouvy a je mu dobře znám.

## III.

1. Pachtovné bylo sjednáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy a to ve výši 3.000 Kč/ha/rok, za 5,1507 ha x 3000 Kč

**celkem 15.452 Kč ročně**

t.j. slovy: Patnáct tisíc čtyři sta padesát dvě koruny české ročně.

2. Na základě výslovné dohody smluvních stran bude tato částka za jeden rok trvání tohoto smluvního vztahu uhrazena pachtýřem na výše uvedený účet propachtovatele nejpozději do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Následující rok po vzniku účinnosti této smlouvy bude toto roční pachtovné každoročně automaticky **povyšováno o částku vypočtenou dle oficiální míry inflace** v ČR za kalendářní rok uplynulý, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Propachtovatel novou výši ročního pachtovného písemně sdělí nájemci do 31.03. každého roku, kterého se nájemné týká. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že novou výši ročního pachtovného bude respektovat a hradit. Pokud nová výše pachtovného pro příslušný rok bude pachtýři sdělena poté, co již zaplatil pachtovné za tento rok, je pachtýř povinen navýšení ročního nájemného propachtovateli uhradit do 15 dnů poté, co pachtýř od propachtovatele obdrží sdělení o nové výši ročního pachtovného.
4. Za každý den prodlení s placením pachtovného může propachtovatel účtovat pachtýři smluvní pokutu v částce 10 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má propachtovatel vůči pachtýři právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
5. Propachtovatel má právo na úhradu pohledávky vůči pachtýři zadržet movité věci, které má pachtýř na propachtované věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

#### IV.

1. Pacht se sjednává **na dobu neurčitou** s platností dnem uzavření této smlouvy a účinností dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Pacht skončí:
  - a) písemnou **dohodou** obou smluvních stran k dohodnutému datu,
  - b) písemným **odstoupením** od smlouvy stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami : poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
  - c) písemnou **výpověď** (dohoda smluvních stran o možnosti takto ukončit smluvní vztah sjednaný na dobu určitou) jedné smluvní strany bez uvedení důvodů s šestiměsíční výpovědní dobou – výpověď podanou tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku (§ 2339 odst. 2). Výpověď vyžaduje písemnou formu. Výpovědní doba započne běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně, a to pokud nenastane důvod pro podání výpovědi bez výpovědní doby dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2334, § 2228, § 2232).
3. První den po skončení pachtu je pachtýř povinen **vrátit** (tj. předat) propachtovateli pozemek **ve stavu, v jakém byl převzat, vyklizený**, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Byl-li při odevzdání pozemku propachtovatelem pachtýři (při započetí pachtu) pořízen zápis obsahující popis stavu pozemku, přihlédne se při odevzdání pozemku pachtýřem propachtovateli také k němu. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení pachtýře s řádným vrácením (předáním) pozemku propachtovateli může propachtovatel účtovat pachtýři smluvní pokutu ve výši 100 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má propachtovatel vůči pachtýři právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Do dne vrácení pozemku propachtovateli a jeho převzetí propachtovatelem je pachtýř povinen hradit propachtovateli pachtovné jako by pacht trval, a to za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

#### V.

1. Pachtýři je stav propachtovaného pozemku doře znám a nežádá na propachtovateli provedení žádných úprav při vzniku této smlouvy. Pachtýř se zavazuje vlastním nákladem udržovat pozemek v řádném stavu a oznámit propachtovateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené pachtýřem nebo v souvislosti s jeho činnostmi, nebo osobami třetími, kterým pachtýř umožní přístup na propachtovaný pozemek, nese tento náklady na jejich odstranění a odstranění je povinen zajistit bez zbytečného odkladu.

2. Pachtýř je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit pachtovné. **Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný pozemek jako řádný hospodář.**
3. Pachtýř oznámí propachtovateli, že pozemek má vadu, kterou má odstranit propachtovatel, ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
4. Veškeré úpravy pozemku a zásahy do pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. Pokud jde o stavební úpravy a zásahy do pozemku, musí být tyto prováděny v souladu s předpisy platnými v rámci příslušného správního řízení. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že investice (stavby), které provedl na propachtovaném pozemku, odstraní na svůj náklad před předáváním pozemku zpět propachtovateli, pokud se obě strany předem písemně nedohodnou jinak. Pokud nebudou tyto investice pachtýřem odstraněny do 30 dnů ode dne skončení pachtu, zmocňuje tímto pachtýř propachtovatele k tomu, aby v zastoupení pachtýře a na náklady pachtýře zajistil jejich odstranění, pokud se tak propachtovatel rozhodne.
5. Pachtýř je povinen včas, řádně a vlastním nákladem provádět běžnou údržbu propachtovaného pozemku.
6. Pachtýř odpovídá po dobu užívání pozemku za škody a újmy, které způsobí propachtovateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví, v souvislosti s užíváním pozemku podle obecně závazných právních předpisů.
7. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.

#### VI.

Propachtovatel je oprávněn vyúčtovat pachtýři za jakékoliv porušení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každé porušení, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše pokuty. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má propachtovatel vůči pachtýři právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

#### VII.

1. Pokud není konkrétní věc touto smlouvou řešena, platí pro pacht ustanovení občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.
2. Smlouva je vyhotovena **ve třech** stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno pachtýř. Tato smlouva má **přílohu č. 1** – snímky katastrální mapy se zákresem pronajatých částí pozemků parc. č. 116/1 a 119.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být na jedné listině, takto výslovně označen, pořadově číslován a podepsán oběma smluvními stranami, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
4. Propachtovatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující pacht nebo nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku této smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření).
6. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit (dodatkem této smlouvy) neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
7. Pachtýř souhlasí s tím, že pokud ke dni ukončení této smlouvy jakýmkoli způsobem, s výjimkou úmrtí pachtýře, vznikne přeplatek pachtovného, propachtovatel předá pachtýři při ukončení smlouvy platební výměr na vyzvednutí přeplatku na pokladně MěÚ Třebíč. Pokud si pachtýř tento přeplatek nevyzvedne do konce kalendářního roku, ve kterém nastaly účinky ukončení této smlouvy, finanční odbor MěÚ Třebíč zaúčtuje tento přeplatek do výnosu města Třebíče. V případě, že přeplatek bude vyšší než 100 Kč, bude v celé výši vrácen složenkou na adresu,

která je uvedena v této smlouvě na straně pachtýře. Pokud si pachtýř přeplatek nevyzvedne, bude zaúčtován do výnosu města Třebíče. V případě ukončení této smlouvy z důvodu úmrtí pachtýře, propachtovatel po té, co se o úmrtí dozví, zaúčtuje případný přeplatek do výnosu města Třebíče. Výši přeplatku nebo nedoplatku propachtovatel oznámí notářskému úřadu příslušnému pro řešení pozůstalosti po zemřelém pachtýři, případně příslušnému soudu – pozůstalostnímu oddělení. Zaúčtováním přeplatku do výnosu města nezaniká právo pachtýře na jeho vrácení.

8. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou pachtýři doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Pachtýř je povinen jakékoliv její změny ihned propachtovateli písemně sdělit a tyto společně s propachtovatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti pachtýři nebo jestliže pachtýř její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla pachtýři třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude propachtovatel doručovat písemnost pachtýři sám a pachtýř písemnost nepřevzme nebo jakkoli zmaří, bude za den doručení písemnosti pachtýři považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky pachtýře v místě výše uvedené adresy pachtýře nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu pachtýře.
9. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí (zde propachtovatelem), která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv a ochranu práv z této smlouvy. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
10. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
11. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
  - záměr pachtu byl propachtovatelem zveřejněn dne 12.09.2019 na 15 dnů
  - o pachtu za propachtovatele rozhodla rada města na své 19. schůzi dne 10.10.2019, č. usn. 10/19/RM/2019.

V Třebíči

Pachtýř:

Statek Dubinka, s. r. o.  
Ing. Radek Kružík  
jednatel

V Třebíči

Propachtovatel:

Město Třebíč  
Ing. Pavel Janata  
místostarosta