

# Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“),  
kterou uzavřely tyto smluvní strany:

## Město Kyjov

zastoupené:

sídlo: Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

IČ: 00285030

DIČ: CZ00285030

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu:

*dále jen jako propachtovatel na straně jedné*

**a**

## AGROS Vedrovice, s.r.o.

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 11884

zastoupené:

sídlo: Vedrovice 317, 671 75 Vedrovice

IČO: 49435141

DIČ: CZ49435141

*dále jen jako pachtýř na straně druhé*

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovitostí – pozemků zapsaných:

- na LV č. 2928 pro obec Ratíškovice, k.ú. Ratíškovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hodonín;
- na LV č. 2009 pro obec Vacenovice, k.ú. Vacenovice u Kyjova, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov;
- na LV č. 10001 pro obec Kyjov, k.ú. Kyjov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Kyjov.

2. Předmětem této smlouvy je smluvní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

## II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel jako vlastník přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých pachtýři do užívání a požívání níže uvedené nemovitosti – pozemky:

- v k.ú. Ratíškovice, LV č. 2928:

KN p.č. 2620/129 – vinice o výměře 3490 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 2620/451 – orná půda o výměře 3875 m<sup>2</sup>;

- v k.ú. Vacenovice u Kyjova, LV č. 2009:

KN p.č. 1789/101 – orná půda o výměře 1260 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 1789/116 – orná půda o výměře 1949 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 1797/46 – orná půda o výměře 2076 m<sup>2</sup>;

- v k.ú. Kyjov, LV č. 10001:

KN p.č. 3734/1 – orná půda o výměře 4924 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/7 – orná půda o výměře 2923 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/14 – orná půda o výměře 6657 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/16 – orná půda o výměře 1762 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/19 – orná půda o výměře 7726 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/20 – orná půda o výměře 7462 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/31 – orná půda o výměře 1452 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/32 – orná půda o výměře 9749 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/44 – orná půda o výměře 373 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/50 – orná půda o výměře 489 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/52 – orná půda o výměře 81 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3734/59 – orná půda o výměře 89 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3738/36 – orná půda o výměře 55 m<sup>2</sup>;

KN p.č. 3738/38 – orná půda o výměře 14 m<sup>2</sup>.

2. Pachtýř uvedené nemovitosti - pozemky od propachtovatele do pachtu přijímá, s jejich stavem se osobně seznámil na místě samém, podpisem této smlouvy a její přílohy stvrzuje, že pozemky jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání k účelu dohodnutému v této smlouvě, kterým je výlučně provozování zemědělské výroby. Za užívání a požívání propachtovaných pozemků se pachtýř zavazuje platit propachtovateli sjednané pachtovné.

## III. Doba pachtu

1. Tato smlouva nabývá **platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01.10.2015.**
2. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 30.09.2025.**

#### IV. Pachtovné

1. Pachtovné bylo dohodou smluvních stran stanoveno ve výši:
  - 5.200,- Kč/ha/rok pro pozemky v k.ú. Ratíškovice o celkové výměře 0,7365 ha,
  - 4.000,- Kč/ha/rok pro pozemky v k.ú. Vacenovice o celkové výměře 0,5285 ha,
  - 7.000,- Kč/ha/rok pro pozemky v k.ú. Kyjov o celkové výměře 4,3756 ha,tj. **celkové pachtovné ve výši 36.573,- Kč/rok** (slovy: třicet-šest-tisíc-pět-set-sedmdesát-tři korun českých ročně).
2. Smluvní strany se dohodly, že celkové roční pachtovné bude rozděleno do dvou splátek a fakturováno následovně:
  - a) **pachtovné za období od 01.10. do 31.12.** příslušného roku v poměrné výši **9.143,- Kč** bude **fakturováno** propachtovatelem pachtýři **nejpozději do 01.12.** příslušného roku a bude **splatné k 31.12.** příslušného roku;
  - b) **pachtovné za období od 01.01. do 30.09.** příslušného roku v poměrné výši **27.430,- Kč** bude **fakturováno** propachtovatelem pachtýři **nejpozději do 01.09.** příslušného roku a bude **splatné k 30.09.** příslušného roku.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu vždy k 01. dubnu příslušného kalendářního roku, počínaje 01. dubnem 2016, oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději do 31.03. příslušného roku. První takto zvýšená splátka pachtovného se bude týkat období od 01.10.2016 do 31.12.2016.
4. Pachtovné za propachtované pozemky bude hrazeno na základě vystavených faktur dle odst. 2 tohoto článku. a to na bankovní účet propachtovatele, vedený u ČSOB, a. s., **číslo účtu:**
5. Pro odstranění pochybností platí, že závazek pachtýře uhradit pachtovné se považuje za splněný dnem připsání odpovídající částky na bankovní účet propachtovatele.
6. V případě prodloužení s platbou pachtovného delší než 10 (deset) kalendářních dnů, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodloužení ve výši dle aktuálně platného nařízení vlády.

#### V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci smlouvy sjednali.
2. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm.
3. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu propachtovateli oznámit potřebu těch oprav předmětu zemědělského pachtu, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení. Pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Neodstraní-li propachtovatel vady vzniklé bez přičinění pachtýře bez zbytečného odkladu, které mu pachtýř včas oznámí a klesne-li pachtýři výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu pachtovného. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.

5. Pachtýř není oprávněn vysazovat ani obnovovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř je povinen respektovat veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny.
7. Pachtýř je oprávněn provádět na propachtovaných nemovitostech stavební či jiné úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu, nebo jej předat k užívání třetí osobě jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu propachtovatele.
9. Způsobí-li pachtýř svou činností na předmětu zemědělského pachtu poškození či neoznámí-li propachtovateli vadu dle odst. č. 3 tohoto článku, je povinen na své náklady zjednat nápravu. Pokud se tak bez zbytečného odkladu nestane, je povinen uhradit propachtovateli náklady na odstranění škody vzniklé.
10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup na propachtované nemovitosti za účelem provedení kontroly řádného dodržování této smlouvy.

## VI.

### Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním propachtovaných nemovitostí po celou dobu pachtu.
3. Propachtovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit vady či poškození na předmětu zemědělského pachtu, za které pachtýř sám neodpovídá a které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu.
4. Propachtovatel je povinen udržovat předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl smluvními stranami ujednán.
5. Propachtovatel je povinen, pokud neodstraní bez zbytečného odkladu vadu na předmětu zemědělského pachtu, která mu byla pachtýřem včas oznámena, za kterou pachtýř neodpovídá, poskytnout pachtýři slevu na pachtovném, klesne-li pachtýři výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má propachtovatel povinnost uhradit pachtýři náklady na odstranění vady.

## VII.

### Ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva o zemědělském pachtu zaniká:
  - a) Uplynutím sjednané doby.
  - b) Písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
  - c) Propachtovatel je oprávněn písemně vypovědět pacht bez výpovědní doby pokud:
    - pachtýř propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele;
    - změní-li pachtýř hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

- d) Písemnou výpovědí některé ze smluvních stran v případě porušení smluvních podmínek, vyjma těch uvedených v písmenu c) tohoto odst., s dvanáctiměsíční výpovědní dobou podanou tak, aby nájem skončil ke konci pachtovního roku, tzn. do 30. září roku následujícího.
- e) Smluvní strany se dohodly, že pokud u pozemků, které jsou v platném územním plánu určeny jako plochy změn či územní rezerva, bude propachtovatel připravovat realizaci záměru na využití této plochy, bude možné ukončit pacht výpovědí ze strany propachtovatele ke konci pachtovního roku bez výpovědní doby.
2. Propachtovatel i pachtýř vyrovnají do 30 (třiceti) kalendářních dnů od dne ukončení smluvního vztahu pachtu veškeré závazky z této smlouvy vyplývající, přičemž pachtýř je povinen předat do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu propachtované nemovitosti ve stavu v jakém je převzal.

### VIII.

#### Doložka projednání

1. O zemědělském pachtu pozemků bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), rozhodnuto na 17. schůzi Rady města Kyjova konané dne 08.06.2015.
2. Záměr města č. 61/2015 na pacht zemědělských pozemků byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Kyjov dne 14.05.2015 a sejmuto dne 30.05.2015.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí právem České republiky zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž propachtovatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a pachtýř 1 (jedno) vyhotovení.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Kyjov.
5. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne ..... 29. 06. 2015

v

Za věcnou správnost:

Za soulad s právním řádem ČR:

Datum: 26.6.2015

# DODATEK č. 1

## ke Smlouvě o zemědělském pachtu ze dne 29.06.2015

uzavřený dle ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v aktuálním znění, kterou uzavřely tyto smluvní strany:

### Město Kyjov

zastoupené :  
sídlem : Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ : 00285030 / CZ00285030  
bankovní spojení : ČSOB, a.s.  
číslo účtu :

*dále jen jako **propachtovatel** na straně jedné*

a

### AGROS farmy morava s.r.o.

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 11884  
zastoupená :  
sídlem : Jungmannova 1337/28, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ : 49435141 / CZ49435141

*dále jen jako **pachtýř** na straně druhé*

## I.

Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 1, měnícím ustanovení Smlouvy o zemědělském pachtu uzavřené dne 29.06.2015.

Dodatkem č. 1 se snižuje předmět pachtu o pozemek p.č. 3734/32 – orná půda o výměře 9749 m<sup>2</sup> v k.ú. Kyjov, který byl v uplynulém hospodářském roce převeden na třetí osobu (právní účinky vkladu do katastru nemovitostí dne 30.06.2022). Dodatek č. 1 tedy upravuje předmět pachtu a v návaznosti s tím i výši pachtovného.

Dodatek č. 1 upravuje znění smlouvy takto:

### 1. **Znění odst. 1. článku II. (Předmět smlouvy) se nahrazuje textem:**

Propachtovatel jako vlastník přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých pachtýři do užívání a požívání nemovité věci – pozemky specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí Dodatku č. 1 ke Smlouvě o zemědělském pachtu ze dne 29.06.2015.

**2. Znění odst. 1. článku IV. (Pachtovné) se nahrazuje textem:**

Pachtovné bylo dohodou smluvních stran stanoveno ve výši:

- 5.200,- Kč/ha/rok pro pozemky v k.ú. Ratiškovice o celkové výměře 0,7365 ha,
- 4.000,- Kč/ha/rok pro pozemky v k.ú. Vacenovice o celkové výměře 0,5285 ha,
- 7.000,- Kč/ha/rok pro pozemky v k.ú. Kyjov o celkové výměře 3,4007 ha,

tj. celkové pachtovné ve výši 29.749,- Kč/rok (slovy: dvacetdevěttisíc sedmsetčtyřicetdevět korun českých ročně).

**3. Znění odst. 2. článku IV. (Pachtovné) se nahrazuje textem:**

Smluvní strany se dohodly, že celkové roční pachtovné bude rozděleno do dvou splátek a fakturováno propachtovatelem pachtýři následovně:

- a) pachtovné za období od 01.10. do 31.12. příslušného roku v poměrné výši 7.437,- Kč bude fakturováno nejpozději do 01.12. příslušného roku a bude splatné k 31.12. příslušného roku;
- b) pachtovné za období od 01.01. do 30.09. příslušného roku v poměrné výši 22.312,- Kč bude fakturováno nejpozději do 01.09. příslušného roku a bude splatné k 30.09. příslušného roku.

**4. Ke znění článku IV. (Pachtovné) se přidává odst. 7. ve znění:**

Pachtýř bere na vědomí, že do splátky pachtovného za období od 01.01.2022 do 30.09.2022 ve výši 22.312,- Kč je zahrnuté i poměrné pachtovné za pozemek, o který se snížil předmět pachtu, a to do doby jeho převodu na třetí osobu, ve výši 3.365,- Kč, tj. dohromady 25.677,- Kč. Dále bere pachtýř na vědomí, že tato splátka pachtovného je ovlivněna průměrnou mírou inflace za rok 2015 (0,3 %), za rok 2016 (0,7 %), za rok 2017 (2,5 %), za rok 2018 (2,1 %), za rok 2019 (2,8 %), za rok 2020 (3,2 %) a za rok 2021 (3,8 %). Splátka pachtovného za uvedené období včetně zahrnutí inflace tedy celkem činí **29.888,- Kč** a bude pachtýři fakturována nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne podpisu Dodatku č. 1 s prodlouženou splatností do 31.10.2022.

## II.

O uzavření Dodatku č. 1 smlouvy rozhodla v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Rada města Kyjova na své 106. schůzi konané dne 22.08.2022.

Ostatní ustanovení Smlouvy o zemědělském pachtu ze dne 29.06.2015 zůstávají beze změny.

## III.

Dodatek č. 1 bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněn v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel má povinnost Dodatek č. 1 uveřejnit v registru smluv.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž propachtovatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a pachtýř 1 (jedno) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že s obsahem Dodatku č. 1 souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, a jeho autentičnost stvrzují svými podpisy.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Kyjově dne ..... 04. 10. 2022

Za věcnou správnost:  
Za soulad s právním řádem ČR:  
Datum: 27.09.2022



**Příloha č. 1 Dodatku č. 1 ke Smlouvě o zemědělském pachtu ze dne 29.06.2015:**

**PŘEDMĚT PACHTU**

Katastr	LV	parcela	poddělení	druh pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )
Ratíškovice	2928	2 620	129	vinice	3 490
Ratíškovice	2928	2 620	451	orná půda	3 875
<b>Celkem výměra v k.ú. Ratíškovice v m<sup>2</sup></b>					<b>7 365</b>
Vacenovice	2009	1 789	101	orná půda	1 260
Vacenovice	2009	1 789	116	orná půda	1 949
Vacenovice	2009	1 797	46	orná půda	2 076
<b>Celkem výměra v k.ú. Vacenovice v m<sup>2</sup></b>					<b>5 285</b>
Kyjov	10001	3 734	1	orná půda	4 924
Kyjov	10001	3 734	7	orná půda	2 923
Kyjov	10001	3 734	14	orná půda	6 657
Kyjov	10001	3 734	16	orná půda	1 762
Kyjov	10001	3 734	19	orná půda	7 726
Kyjov	10001	3 734	20	orná půda	7 462
Kyjov	10001	3 734	31	orná půda	1 452
Kyjov	10001	3 734	44	orná půda	373
Kyjov	10001	3 734	50	orná půda	489
Kyjov	10001	3 734	52	orná půda	81
Kyjov	10001	3 734	59	orná půda	89
Kyjov	10001	3 738	36	orná půda	55
Kyjov	10001	3 738	38	orná půda	14
<b>Celkem výměra v k.ú. Kyjov v m<sup>2</sup></b>					<b>34 007</b>
<b>Celkem výměra v m<sup>2</sup></b>					<b>46 657</b>

V Kyjově dne 04. 10. 2022 .....

Za věcnou správnost

Za soulad s právními předpisy ČR

Datum: 27.09.2022