

## MĚSTO UHERSKÝ BROD

Město Uherský Brod  
Masarykovo nám. 100, Uherský Brod, PSČ 688 01  
IČO 00291463  
Zastoupeno: Ivan Láska, místostarosta  
(dále jen „**Kupující**“)

a

Viktor Juřeník, r. č. 91 [redacted]  
Bytem [redacted] Uherský Brod  
Bankovní spojení: [redacted]  
(dále jen „**Prodávající**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

### kupní smlouvu

č. 20/10572/23

I.

#### Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že vlastní pozemky:
  - p. č. 1352 o výměře 1601 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1386 o výměře 2348 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1393 o výměře 393 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1788 o výměře 4668 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1855 o výměře 478 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2124 o výměře 2245 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2131 o výměře 1546 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2152 o výměře 2400 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2340 o výměře 28 m<sup>2</sup>zapsané na listu vlastnictví č. 422 pro obec Uherský Brod a katastrální území Těšov (dále také jen jako „**Pozemky 1**“).
2. Prodávající prohlašuje, že dále vlastní pozemek:
  - p. č. 10568 o výměře 67 m<sup>2</sup>, zapsaný na listu vlastnictví č. 10901 pro obec Uherský Brod a katastrální území Uherský Brod (dále také jen jako „**Pozemek 2**“).(Pozemky 1 a Pozemek 2 společně dále také jen jako „**Pozemky**“.)
3. Tyto Pozemky prodávající prodává a odevzdává do vlastnictví kupujícího.
4. Kupující výslovně prohlašuje, že tyto Pozemky od prodávajícího kupuje za podmínek dále uvedených v této smlouvě a do svého výlučného vlastnictví je přijímá a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

## II. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena sjednaná dohodou činí 42 Kč/m<sup>2</sup> (tj. 42 x 15 774), tedy částku ve výši **662.508 Kč** (slovy: šestsetšedesátdvatisícipětsetosumkorun českých).
2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co mu bude doručeno vyznění o provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy.

## III. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - a. ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
  - b. je oprávněn s předmětem převodu volně nakládat a ujišťuje kupujícího, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nebo jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, a taktéž si není vědom, že by na předmětných nemovitostech vázl nájem (vyjma Pachtovní smlouvy uvedené v čl. III bod 4 této smlouvy);
  - c. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh;
  - d. vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce nebo výkon rozhodnutí;
  - e. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se této smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu;
  - f. po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
  - g. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Kupující výslovně prohlašuje, že si předmět převodu před podpisem této smlouvy prohlédl, že je mu znám jeho faktický stav a že ho do svého výlučného vlastnictví přijímá ve stavu, jak se ke dni podpisu této smlouvy nachází, a dále, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího ukážou nebo se stanou nepravdivými, neúplnými nebo nesprávnými, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši, v jaké vznikla škoda nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě nebo bude oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
- 3.4. Prodávající uvádí, že jeho právní předchůdce, Robin Juřeník, uzavřel dne 16.12.2021 Pachtovní smlouvu se společností LUKROM plus s.r.o., IČ: 25329979, se sídlem Lípa 81, PSČ 763 11, jejímž předmětem je zemědělský pacht pozemků parc. č. 2124, 2131 a 2152, v katastrálním území Těšov.

## IV. Zápis do veřejného seznamu

1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou vázáni všemi ustanoveními této smlouvy již ode dne jejího podpisu. Současně jsou si však vědomi, že vlastnictví k nemovitým věcem se nabyvá vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou povolením vkladu k okamžiku doručení návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, k jehož podpisu prodávající zplnomocňuje kupujícího, předloží katastrálnímu úřadu v zastoupení všech účastníků smlouvy kupující.
3. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící zápisu vkladu práva dle této smlouvy byly odstraněny. Prodávající zplnomocňuje kupujícího ke zpětvzetí návrhu na vklad za účelem odstranění překážek bránících zápisu vkladu práva do katastru nemovitostí. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou smlouvu ve stejném znění, jako je tato smlouva, s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu.
4. Pokud kterákoliv smluvní strana výše uvedenou součinnost neposkytne, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté druhou smluvní stranou, která nesmí být kratší než 10 (deset) dnů, jakož i v případě, že návrh na vklad vlastnického práva bude pravomocně zamítnut pro neodstranitelné vady, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

#### **V.**

#### **Ujednání o nákladech a dani**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že veškeré náklady spojené s vyhotovením této smlouvy a vkladem do katastru nemovitostí ponese kupující.
2. Smluvní strany berou na vědomí povinnost podat daňové přiznání dle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude příjem z převodu nemovitostí od daňové povinnosti osvobozen.

#### **VI.**

#### **Ostatní ujednání**

1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Účastníci smlouvy shodně navrhují, aby v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Uherský Brod byl k předmětu převodu povolen pro kupujícího podle této smlouvy vklad vlastnického práva.

#### **VII.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
2. Podrobné informace o zpracovávání osobních údajů městem Uherský Brod jsou k dispozici na webových stránkách: [www.ub.cz/info/osobni-udaje](http://www.ub.cz/info/osobni-udaje).
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, po jednom pro každého účastníka smlouvy a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Uherský Brod.

Příloha č. 1 Pachtovní smlouva ze dne 16.12.2021

**Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)**

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod  
28. zasedání konané dne 19.09.2022, usnesení č. 698/Z28/22

V Uherském Brodě <sup>24.4</sup>.....2023



Prodávající



# PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACTH

uzavřena dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany:

1) Juřenič Robín

ř: 8

adresa: [redacted] cherský Brod 1

(dále jen „propachtovatel“)

a

2) UKROM plus s.r.o., se sídlem: Lípa 81, PSČ 763 11

IČ: 25329979 DIČ: CZ25329979

jednatel: Ing. Ondřej Červenka, jednatel společnosti

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 25933

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „NOZ“), tuto:

**pachtovní smlouvu č.: 453/2021**

## Článek I. Úvodní ustanovení

- 1) Propachtovatel prohlašuje a ujišťuje pachtýře, že je vylučným vlastníkem (podílovým spoluvlastníkem, popř. má v SJM) pozemků (dále jen „pozemky“ nebo „předmět zemědělského pachtu“); které jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „příloha“).

## Článek II. Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel touto smlouvou za níže uvedených podmínek přenechává pachtýři předmět zemědělského pachtu k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby - rostlinné výroby.
- 2) Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobily ke sjednanému účelu.

## Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

- 1) 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.
- 2) Pachtýř se zavazuje pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikala škoda. Vznikne-li zaviněním třetích osob na předmětu pachtu škoda, bude její náhrada osobami odpovědnými za její vznik uhrazena přímo propachtovatelem. Vznikne-li zaviněním třetích osob škoda na porostech (plodinách) pěstovaných na předmětu pachtu, bude její náhrada osobami odpovědnými za její vznik uhrazena přímo pachtýřem. Propachtovatel i pachtýř se zavazují poskytnout si veškerou nutnou součinnost při řešení vzniklé škody a její úhradě, v opačném případě odpovídají za škodu, která odepráním součinnosti druhé smluvní straně vznikla.
- 3) Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky dát do podpachtu nebo přenechat k užívání třetí osobě, a to zejména v případě, je-li to nutné pro zajištění ucelivosti honu.
- 4) Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.

## Článek IV. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 16.12.2021
- 2) Trvání smlouvy končí kterýmkoliv z níže uvedených způsobů:
  - písemnou dohodou smluvních stran,
  - výpovědí kterékoli ze smluvních stran v **jednoleté** výpovědní době, a to ke dni 30. září příslušného roku, tj. tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku. Výpovědní doba začíná běžet od 1. října příslušného roku. Výpověď je třeba učinit písemně doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má výpověď za doručenou i třetí den po jejím prokazatelném odeslání,
- 3) V případě skončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

## Článek V. Pachtovné a způsob jeho úhrady

- 1) Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši uvedené v příloze této smlouvy.
- 2) Pachtovné za příslušný pachtovní rok (tj. od 1. října běžného kalendářního roku do 30. září následujícího kalendářního roku) je splatné v plné výši zpětně, vždy nejpozději do 30. listopadu po ukončení příslušného pachtovního roku.
- 3) Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli pachtovné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v

záhlaví této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (např. zasláním poštovní poukázkou nebo naturálním plněním).

#### Článek VI. Daň z nemovitosti

- 1) Poplatníkem daně z nemovitosti je pachtýř pouze v případech stanovených § 3 odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitosti v platném znění (dále jen „ZoDN“), tj. např. u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.
- 2) V případě, že poplatníkem daně z nemovitosti je propachtovatel (např. u pozemku v katastrálním území, kde již proběhla digitalizace), zavazuje se pachtýř navýšit pachtovné dle čl. V. této smlouvy o daň z nemovitosti v zákonem stanovené výši.

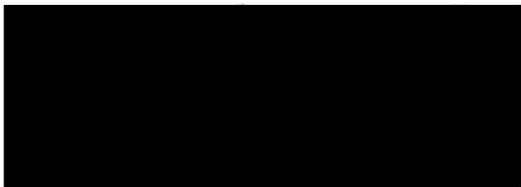
#### Článek VII. Další práva a povinnosti propachtovatele

- 1) Propachtovatel prohlašuje a ujistuje pachtýře, že:
  - je s předmětem pachtu oprávněn nakládat způsobem v této smlouvě uvedeným a v této dispozici není žádným způsobem omezen;
  - předmět pachtu ani jeho část nepropachtoval před podpisem této smlouvy třetí osobě;
  - předmět pachtu není zatížen žádným věcným nebo obligačním právem třetí osoby, které by pachtýři bránilo předmět pachtu užívat způsobem v této smlouvě uvedeným.V případě nepravdivosti shora uvedeného prohlášení odpovídá propachtovatel pachtýři za veškerou vzniklou škodu.
- 2) Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon pachtovních práv pachtýře po celou dobu trvání této smlouvy, a to v souladu se shora uvedeným účelem pachtu, a poskytnout k tomu pachtýři veškerou nutnou součinnost.
- 3) Propachtovatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn po předchozí žádosti provést kontrolu předmětu pachtu a pachtýř je povinen k tomu poskytnout veškerou nutnou součinnost.

#### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Veškeré změny a doplňky této smlouvy se mohou činit pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
- 2) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ, ZoDN, popřípadě jiných právních předpisů v platném znění.
- 3) Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují informovat druhou smluvní stranu o změně skutečností a údajů důležitých pro trvání této smlouvy.
- 4) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit ustanovením novým, platným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 5) V případě, že propachtované pozemky (některé z nich nebo jejich část) budou zařazeny do pozemkových úprav dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, a v důsledku toho jejich zemědělský pacht dle této smlouvy zanikne, zavazuje se propachtovatel nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů uzavřít s pachtýřem novou pachtovní smlouvu, která zahrne jak stávající pozemky nedotčené pozemkovými úpravami, tak i pozemky vzešlé z takových pozemkových úprav, budou-li způsoblé k sjednanému účelu pachtu, a to za stejných podmínek jako v této smlouvě.
- 6) Písemnosti budou mezi smluvními stranami zasílány na adresy jejich sídla/místa podnikání uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy u kterékoliv ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena druhé smluvní straně. V případě, že se písemnost odeslaná na adresu podle tohoto odstavce vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem doručení vrácené zásilky odesílateli.
- 7) Práva a povinnosti dle této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 8) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení při jejím podpisu.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a prohlašují, že odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha určující předmět pachtu a výši pachtovného. Tato příloha bude aktualizována při každé změně v předmětu pachtu či výši pachtovného. Přílohy budou číslovány a označeny datem začátku platnosti.
- 11) Účinností této smlouvy se ruší předchozí smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami s obdobným předmětem smlouvy

V Baničově dne 16. 12. 2021



# PŘÍLOHA č. 1 KE SMLOUVĚ 453/2021

uzavřené mezi smluvními stranami

1. **Juřenik Robin**

r.č.: 85 [redacted]

adresa: [redacted] Uherský Brod 1  
(dále jen "propachtovatel")

a

2. **LUKROM plus s.r.o., Lípa 81, PSČ 763 11**

IČO: 25329979 DIČ: CZ25329979

Zapsána v OR vedeném KS v Brně v oddíle C, vložec 25933

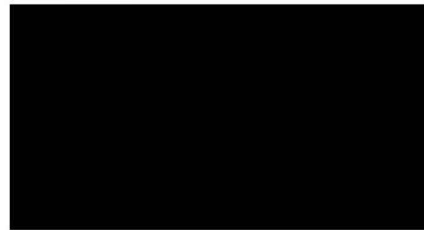
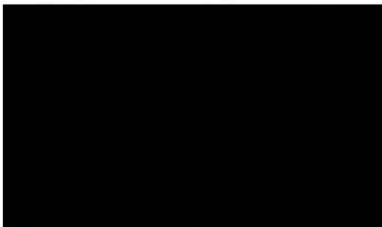
(dále jen "pachtýř")

## Příloha k pachtovní smlouvě č. 453 / 2021

Juřenik Robin, r.č.: 85 [redacted]

Uherský Brod 1

Identifikace pozemků											
Katastr	LV	Parcela	Zdroj	Kultura	Způsob využití	Celková výměra	Podíl	Pacht Kč/ha	Příslušná vým. [ha]	Pacht [Kč]	Přípočet
Těšov	422	2124 / 0	KN	trvalý	orná půda	0,2245	1 / 1	3600,0	0,2245	809,00	64,00
Těšov	422	2131 / 0	KN	trvalý	orná půda	0,1546	1 / 1	3600,0	0,1546	557,00	44,00
Těšov	422	2152 / 0	KN	orná půda	orná půda	0,2400	1 / 1	3600,0	0,2400	864,00	204,00
<b>Celkem:</b>									<b>0,6191</b>	<b>2230,00</b>	<b>312,00</b>
<b>Pachtovné k výplatě:</b>										<b>2542,00</b>	



Bankovní účet.....

Telefon.....

Mail.....