

## **SMLOUVA PACHTOVNÍ**

**č. 25/10782/23**

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“ nebo „NOZ“) mezi těmito účastníky:

### **Město Uherský Brod**

sídlo: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod

IČ: 002 91 463

DIČ: CZ00291463

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Uherský Brod, č. ú. ....

zastoupeno: Ivanem Láskou, místostarostou

(dále jen **propachtovatel**)

a

### **Josef Fiksel**

bytem Hradčovice .....

IČ: 725 34 028

(dále jen **pachtýř**)

## **I. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1484, 1487 a 1500 zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec Uherský Brod a katastrální území Újezdec u Luhačovic u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (dále jen „předmět pachtu“).
2. Propachtovatel přenechává předmět pachtu za účelem zemědělského hospodaření pachtýři, aby jej po dohodnutou dobu užíval a požíval a bral z něho plody a užitky a pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za jeho užívání a požívání sjednané pachtovné.
3. Předmět pachtu je barevně vyznačen v leteckém snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
4. Pachtýř podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k užívání a požívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

## **II. DOBA PACHTU**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2024 do 30.09.2033.
2. Smlouva zaniká:
  - a. výpovědí propachtovatele pokud pachtýř neuvívá pozemky s péčí řádného hospodáře s tím, že výpovědní lhůta je šestiměsíční a skončí tak, aby účinnost smlouvy byla ukončena ke konci pachtovního roku dle ust. § 2339 NOZ (pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku),
  - b. výpovědí propachtovatele bez výpovědní doby z důvodu neplacení pachtovného a po předchozí výzvě propachtovatele k nápravě v dodatečné lhůtě s upozorněním na možnost výpovědi, výpovědí pachtýři nezaniká povinnost uhradit dlužné pachtovné,
  - c. výpovědí bez výpovědní doby podle § 2228 občanského zákoníku,

- d. výpovědí bez výpovědní doby, propachtuje-li pachtýř pozemek jinému, přenechá-li jej jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemku anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
  - e. dohodou smluvních stran,
  - f. z důvodu uvedených v § 2348 občanského zákoníku (tj. zánik smlouvy v případě zdravotní nezpůsobilosti a úmrtí pachtýře).
3. Právní jednání směřující k zániku této smlouvy musí být učiněno vždy v písemné formě. Výpověď bez výpovědní doby je účinná jejím doručením pachtýři, jinak uplynutím výpovědní doby.
  4. Ke dni zániku pachtu je pachtýř povinen pozemek předat propachtovateli formou zápisu o předání s uvedením stavu pozemku ke dni jeho předání.
  5. Smluvní strany vylučují automatické prodloužení pachtu. Pacht je možno prodloužit pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

### III. PACHTOVNÉ A SPLATNOST

1. Obě strany se dohodly na pachtovném ve výši **2.500 Kč/ha/rok**.
2. Pachtovné bude hrazeno pachtýřem zpětně jedenkrát ročně za plochu, kterou lze registrovat v LPIS (půdní blok ve Veřejném registru půdy). O výměře plochy registrované v LPIS je pachtýř povinen informovat propachtovatele. Pachtovné je splatné k 01.10. převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě oznámení, které zašle pachtýři propachtovatel.
3. Výši pachtovného je propachtovatel oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem.
4. Pro případ neplacení pachtovného ve sjednaném termínu je pachtýř povinen uhradit úrok z prodlení dle § 1802 NOZ (nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění novel platných v první den prodlení).

### IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři užívání a požívání předmětu pachtu, pokud pachtýř plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře.
3. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání třetím osobám bez předchozího svolení propachtovatele.
4. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání pachtovního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např.: změna v souvislosti s užíváním a požíváním pozemků, jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně.
5. Nevrátí-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.
6. Pachtýř nesmí provádět na pozemku žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

### V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Jakoukoliv změnu smlouvy lze provést pouze písemným číslovaným dodatkem.
3. Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a na důkaz toho připojují na této smlouvě své podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství a že souhlasí s jejím uveřejněním 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).
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pachtýř a dva propachtovatel.
8. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do veřejného seznamu.

Přílohy: č. 1 – letecký snímek

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

Zveřejněno na úřední desce:	09.05.2023 do 25.05.2023
Schváleno orgánem obce:	Rada města Uherský Brod 30. schůze konaná dne 21.08.2023 usn. č. 670/R30/23

V Uherském Brodě dne:

V ..... dne:

Propachtovatel:

Pachtýř:

.....  
Ivan Láska  
mistostarosta

.....  
Josef Fiksel

**Příloha č. 1**

**Letecký snímek:** pozemek k pachtu je ohraničen modře

