

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACT

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

1. **Město Veselí nad Moravou**, zastoupeno starostou města JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., IČ 00 285 455, 698 01 Veselí nad Moravou – (dále jen „**propachtovatel**“)

a

2. **Pavel Bubeník**, zemědělský podnikatel – fyzická osoba, IČ 70420785, Svobodova 8, Ostrožské Předměstí, 687 24 Uherský Ostroh (dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zemědělských pozemků zapsaných na LV 1 pro k. ú. Zarazice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín.
- 1.2. Pozemky, které tvoří předmět zemědělského pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy.
- 1.3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u městského úřadu ve Veselí nad Moravou.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Nemovitosti tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře, tedy k provozování zemědělské výroby – rostlinné výrobě.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy ze zemědělské výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1.** 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, zejména střídat 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.
- 3.2.** Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3.** 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.
- 3.4.** Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5.** Pachtýř je oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovaným pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.6.** Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.7.** Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.8.** Pachtýř není oprávněn k umístění trvalých ano dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.9.** Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 3.10.** V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující 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.
- 3.11.** Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu pronajímateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu.
- 3.12.** 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.

Článek IV. Pachtovné

- 4.1.** Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno pro rok 2025 ve výši 3880 Kč/ha/rok při druhu pozemku orná půda, vinice a 2011 Kč/ha/rok při druhu pozemku louka, trvalý travní porost tvořících předmět zemědělského pachtu.
- 4.2.** Pachtovné je splatné zpětně jednou roční splátkou nejpozději do 1.10. každého kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku) na účet propachtovatele u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, číslo účtu 19-1442991379/0800, var. symbol 70420785.
- 4.3.** Výše pachtovného může být každoročně od 01.01. zvyšována o míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přičemž toto nově upravené pachtovné oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději do 30.06. v běžném roce.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

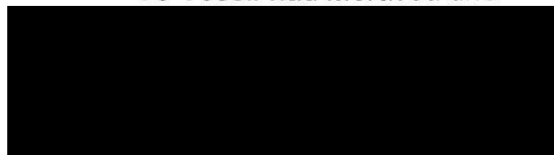
- 5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pachtýř fakticky užívá pozemky od 01.01.2025.
- 5.2.** Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3.** Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4.** V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.7., 3.10 a 3.11. této smlouvy.

- 5.5. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč/ha. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 30 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti pachtýře.

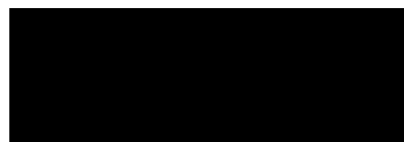
Článek VI. Závěrečná ujednání

- 6.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. 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 neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí propachtovatel.
- 6.4. Uzavření této smlouvy schválila RMV na své 62 schůzi pod číslem usnesení 17/62/RMV/2025/III. dne 21.02.2025.
- 6.5. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

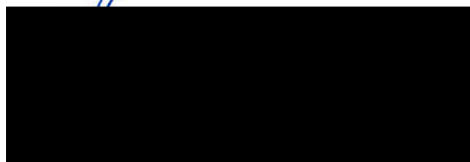
Ve Veselí nad Moravou dne 26. 03. 2025



propachtovatel



pachtýř



Příloha č. 1

k pachtovní smlouvě mezi propachtovatelem, Městem Veselí nad Moravou IČ 00285455, a pachtýřem Pavlem Bubeníkem, zemědělským podnikatelem, IČ 70420785, Svobodova 8, Ostrožské Předměstí, 687 24, Uherský Ostroh.

Předmět zemědělského pachtu od 01.01.2025 do 30.09.2025 dle této smlouvy tvoří následující pozemky:

Kat. území	parc. č.	výměra m2	kultura	cena
Zarazice	1904	7773	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1909	1968	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1900	12213	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1896	2007	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1946	1264	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1949	1582	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
trvalý travní porost celkem		26807	m2	
pachtovné v roce 2025				5391 Kč/rok
Zarazice	889/5	2212	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	931	2345	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	933	1222	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	935	1552	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	937	972	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	939	939	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	941	764	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	943	922	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	947	1891	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	949	808	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	951	1733	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	953	2043	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	955	2643	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	959	816	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	957	722	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	961/1	3914	orná půda	3880 Kč/ha/rok
orná půda celkem		25498	m2	
pachtovné v roce 2025				9893 Kč/rok

Celkové pachtovné v roce 2025 činí částku 14.794 Kč.

(Pozemky p.č. 1904, 1909 o celkové výměře 0,9741 ha jsou propachtovány v období 1.1.2025-30.09.2025, za toto období je předepsáno pachtovné v poměrné výši 4901 Kč/rok za travní porosty.)

Předmět zemědělského pachtu od 01.10.2025 činí následující pozemky:

Kat. území	parc. č.	výměra m2	kultura	cena
Zarazice	1900	12213	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1896	2007	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1946	1264	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
Zarazice	1949	1582	trvalý travní porost	2011/Kč/ha/rok
trvalý travní porost celkem		17066	m2	3432 Kč/rok
Zarazice	889/5	2212	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	931	2345	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	933	1222	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	935	1552	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	937	972	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	939	939	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	941	764	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	943	922	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	947	1891	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	949	808	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	951	1733	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	953	2043	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	955	2643	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	959	816	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	957	722	orná půda	3880 Kč/ha/rok
Zarazice	961/1	3914	orná půda	3880 Kč/ha/rok
orná půda celkem		25498	m2	9893 Kč/rok