

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřena 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, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou – (dále jen „**propachtovatel**“)

a

2. Pan Lukáš Habarta, nar., bytem [REDACTED] [REDACTED] 696 61 Vnorovy Veselí nad Moravou - (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 nemovité věci – pozemku p. č. 726/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 534 m² zapsaného na LV 1 pro k.ú. Zarazice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání pachtýři nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy (dále jen „Předmět pachtu“). S užívacím právem je spojeno i právo požívací, tj. brát z předmětu pachtu plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.

2.2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

2.3. Pachtýř se zavazuje za užívání a požívání předmětu pachtu propachtovateli platit pachtovné. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2.4. Předmět pachtu lze užívat k zahrádkářským účelům.

2.5. Předmět pachtu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

Článek III. Práva a povinnosti pachtýře

3.1. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem vyrozumí.

3.2. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

3.4. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb a přístřešků na propachtovaných pozemcích bez písemného souhlasu propachtovatele, který může být udělen výhradně na základě písemné žádosti pachtýře. Pachtýř nebude na pozemku umísťovat žádné trvalé stavby.

V případě, že pachtýř provede na předmětu pachtu investice uvedené v odstavci 3.4. tohoto článku bez souhlasu propachtovatele, je povinen po skončení pachtu na své vlastní náklady odstranit změny na předmětu pachtu bez jakéhokoli nároku na úplatu ze strany propachtovatele.

3.5. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty. V případě jejich výsadby nebude pachtýři při skončení pachtu vyplacena finanční náhrada za trvalé porosty.

3.6. 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 činnostmi třetích osob.

3.7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a odevzdat jej propachtovateli vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem propachtovatele. Předmět pachtu je odevzdán, jestliže propachtovateli nic nebrání v přístupu do předmětu pachtu a v jeho užívání. Opustí-li pachtýř předmět pachtu takovým způsobem, že pacht lze pochybností považovat za skončený, má se předmět pachtu za odevzdaný ihned, a to i v případě, že byl předmět pachtu ponechán uzamčený či jinak zajištěný. Věci ponechané v opuštěném předmětu pachtu se rovněž považují za opuštěné a propachtovatel je oprávněn s nimi naložit podle libosti.

3.8. Pachtýř se zavazuje na předmětu pachtu udržovat pořádek a běžnou údržbu.

3.9. Pachtýř se bude starat o zeleň na předmětu pachtu, a to zejména tak, aby nedocházelo k zaplevelování předmětu pachtu a sousedních pozemků, a zajistí pravidelný úklid spadaneho listí. Kompostování zbytků výpěstků, plevle apod., se zavazuje provádět výhradně na předmětu pachtu, příp. na pozemku k tomu vyhrazeném.

Pachtýř bere na vědomí, že mezi předmětem pachtu a sousedními pozemky není vybudováno oplocení a zavazuje se nezasahovat do sousedních pozemků a neomezovat tak tyto pozemky v užívání.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup na předmět pachtu za účelem kontroly stavu předmětu pachtu.

Článek IV. Pachtovné

4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 2 Kč/m²/rok, **a při výměře 534 m² činí částku 1068 Kč za kalendářní rok.**

4.2. Pachtovné za období **02.05.2025 - 31.12.2025** činí částku **712 Kč zaokr. a je splatné ke dni 31.10.2025 níže uvedeným způsobem.**

4.3. Pachtovné počínaje rokem 2026 je splatné jednou roční splátkou ke dni 31.05. každého kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, číslo účtu 19-1442991379/0800, var. symbol 732025.

4.4. V případě, že pachtýř neuhradí pachtovné ve stanovené lhůtě, bude propachtovatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

4.5. Počínaje rokem 2026 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto navýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. dubna příslušného kalendářního roku, jinak toto právo pro daný rok zaniká.

Článek V. Doba pachtu

5.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 02.05.2025 na dobu 1 pachtovního roku s možností automatického prodlužování vždy o 1 rok. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku.

Článek VI. Ukončení pachtu

6.1. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou.

6.2. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, tj. k 30. září.

6.3. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

6.4. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje užívání pozemku pachtýřem v rozporu s účelem pachtu nebo porušování povinností pachtýře hrubým způsobem, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele.

6.5. Neuhradí-li pachtýř dlužné pachtovné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl propachtovatelem vyzván, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.

6.6. Za zvlášť závažné porušení smlouvy ze strany propachtovatele se považuje zejména neumožnění pachtýři užívat a požívat předmět zemědělského pachtu.

Článek VII. Závěrečná ujednání

7.1. Smlouva se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanoveními o pachtu a obecnými ustanoveními o nájmu.

7.2. 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.

7.3. Uzavření pachtovní smlouvy schválila Rada města Veselí nad Moravou na své 65. schůzi konané dne 10.04.2025 pod bodem usnesení 7/65/RMV/2025.

7.4. Záměr propachtovat byl zveřejněn na úřední desce města v termínu 19.03.2025 – 07.04.2025.

7.5. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

7.6. Pachtýř se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů propachtovateli změnu adresy či bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.

7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Ve Veselí nad Moravou dne

.....
propachtovatel
město Veselí nad Moravou
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta

.....
pachtýř
Lukáš Habarta