



Pachtovní smlouva

kteřou ve smyslu ust. § 2345 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely smluvní strany:

1. Město Náměšť nad Oslavou

sídlem: Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

zastoupené: Ing. Janem Kotačkou, starostou

IČO: 00289965

bank. spojení.

(dále jen „propachtovatel“)

a

2. A.Z.O., s.r.o.

sídlem: Jinošov 100, PSČ 675 71

zastoupen: Ing. Petrem Jelínkem, jednatelem

IČO: 469 74 491

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 7570

bank. spojení:

(dále jen „pachtýř“)

Preambule

Město Náměšť nad Oslavou uzavřelo dne 10.2.2003 a 30.5.2005 nájemní smlouvy se společností A.Z.O. s.r.o. ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.7.2007, Dodatku č. 2 ze dne 18.5.2010 a Dodatku č. 3 ze dne 1.8.2013 (dále jen „původní nájemní smlouvy“). Předmětem nájmu dle těchto smluv jsou ke dni podpisu této smlouvy tyto pozemky:

parc. č.	druh využití	výměra v m ²	zpoplatněná		k. ú.	pozn. v původní nájemní smlouvě chybně označen jako 344/1
			výměra v m ²			
344/3	travní p.	4571	4 370		Kralice n. Oslavou	
945	ostat. pl.	645	357		Jedov	
949	travní p.	9320	7 217		Jedov	
952	travní p.	2552	1 888		Jedov	
957	travní p.	2895	2 448		Jedov	
967	travní p.	2090	1 589		Jedov	
6/1	orná půda	41777	41 114		Otradice	
6/2	orná půda	260	247		Otradice	
28/7	orná půda	394	345		Otradice	
110/5	orná půda	3754	2 290		Otradice	
151/6	travní p.	4478	3 852		Otradice	
215	travní p.	5936	4 735		Otradice	
216	travní p.	9023	4 687		Otradice	
221/4	orná půda	8541	8 018		Otradice	
280	orná půda	11340	10 237		Otradice	

383/1	travní p.	1033	1 033	Otradice
202/2	orná půda	27968,0	27 760	Náměšť n. Oslavou
211/2	orná půda	30177,0	29 364	Náměšť n. Oslavou

Město Náměšť nad Oslavou dále stanovilo záměr na uzavření zemědělského pachtu na následující pozemky ve vlastnictví města včetně podmínek pro uzavření zemědělského pachtu:

parc. č.	druh využití	výměra v m ²	zpoplatněná výměra v m ²	k. ú.
1656	travní p.	946	178	Kralice n. Oslavou
1657	orná půda	39506	38 780	Kralice n. Oslavou
1658/1	lesní poz	26608	430	Kralice n. Oslavou
964	ostat. pl.	2635	116	Jedov
1055	travní p.	680	158	Jedov
1143	ostat. pl.	2130	254	Jedov
1165	ostat. pl.	5254	143	Jedov
1083/1	orná půda	1634	73	Náměšť n. Oslavou
1192/1	ostat. pl.	981	60	Náměšť n. Oslavou
1080/2	orná půda	5496	4 712	Náměšť n. Oslavou
36/3	travní p.	1659	463	Otradice
214/1	ostat. pl.	2920	101	Otradice
381/4	ostat. pl.	9636	639	Otradice
383/2	ostat. pl.	1693	103	Otradice
394	ostat. pl.	4288	4 239	Otradice

Společnost A.Z.O., s.r.o. se přihlásila s žádostí, že má zájem tyto pozemky propachtovat. Na základě této žádosti rada Města Náměšť nad Oslavou svým usnesením č. 13/2025 ze dne 30.06.2025 rozhodla, že výše uvedené pozemky budou propachtovány společností A.Z.O. s.r.o.

Za účelem sjednocení práv a povinností z původních nájemních smluv s touto pachtovní smlouvou, kdy se veškerá práva a povinnosti v této smlouvě uvedené vztahují na všechny výše uvedené pozemky, uzavírá Město Náměšť nad Oslavou a společnost A.Z.O., s.r.o. tuto pachtovní smlouvu. Pachtovní smlouva tak mění a doplňuje původní nájemní smlouvy, rozšiřuje nájemní vztah o další pozemky a vyjadřuje tak úplné znění nájemních vztahů se společností A.Z.O., s.r.o.

I.

Město Náměšť nad Oslavou – propachtovatel – prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků:

parc. č.	druh využití	výměra v m ²	zpoplatněná výměra v m ²	k. ú.
344/3	travní p.	4571	4 370	Kralice n. Oslavou
945	ostat. pl.	645	357	Jedov
949	travní p.	9320	7 217	Jedov
952	travní p.	2552	1 888	Jedov
957	travní p.	2895	2 448	Jedov
967	travní p.	2090	1 589	Jedov
6/1	orná půda	41777	41 114	Otradice

6/2	orná půda	260	247	Otradice
28/7	orná půda	394	345	Otradice
110/5	orná půda	3754	2 290	Otradice
151/6	travní p.	4478	3 852	Otradice
215	travní p.	5936	4 735	Otradice
216	travní p.	9023	4 687	Otradice
221/4	orná půda	8541	8 018	Otradice
280	orná půda	11340	10 237	Otradice
383/1	travní p.	1033	1 033	Otradice
202/2	orná půda	27968,0	27 760	Náměšť n. Oslavou
211/2	orná půda	30177,0	29 364	Náměšť n. Oslavou
1656	travní p.	946	178	Kralice n. Oslavou
1657	orná půda	39506	38 780	Kralice n. Oslavou
1658/1	lesní poz.	26608	430	Kralice n. Oslavou
964	ostat. pl.	2635	116	Jedov
1055	travní p.	680	158	Jedov
1143	ostat. pl.	2130	254	Jedov
1165	ostat. pl.	5254	143	Jedov
1083/1	orná půda	1634	73	Náměšť n. Oslavou
1192/1	ostat. pl.	981	60	Náměšť n. Oslavou
1080/2	orná půda	5496	4 712	Náměšť n. Oslavou
36/3	travní p.	1659	463	Otradice
214/1	ostat. pl.	2920	101	Otradice
381/4	ostat. pl.	9636	639	Otradice
383/2	ostat. pl.	1693	103	Otradice
394	ostat. pl.	4288	4 239	Otradice

II.

1. Touto pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. 1 této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu pro potřeby své zemědělské výroby v souladu s účelovým určením pozemků, které tvoří předmět pachtu, a v souladu s obecně uznávanými předpisy správné zemědělské praxe.
3. Pachtýř je povinen pozemky užívat pro vlastní potřebu, pouze k zemědělskému využití a nesmí je přenechávat k užívání třetí osobě s výjimkou pozemků parc. č. 202/2 a parc. č. 211/2 v k. ú. Náměšť nad Oslavou, kdy propachtovatel souhlasí s tím, aby je pachtýř přenechal do dočasného užívání 3. osobě, když tato skutečnost nemá vliv na povinnost pachtýře platit z těchto pozemků pachtovné. V případě, že skončí pacht podle této smlouvy, skončí zároveň dočasné užívání těchto pozemků 3. osobou.
4. Předmětné pozemky bude nájemce udržovat na vlastní náklady a pečovat o ně tak, aby byly řádně obdělávány a využívány ve smyslu předpisů o ochraně ZPF a ŽP.
5. Pachtýř se zavazuje, že pozemky nebude osazovat trvalými porosty. Případné terénní a stavební úpravy pozemku, příp. jeho oplocení, nesmí pachtýř provádět bez souhlasu vlastníka pozemku. Po skončení pachtovního vztahu nemá pachtýř nárok na náhradu takto vynaložených nákladů a je povinen je odstranit bez náhrady.

III.

1. Pachtovné bylo stanoveno na základě usnesení rady města Náměště nad Oslavou č. 11/2025 ze dne 02.06.2025 ve výši **4000 Kč/ha/rok**.
2. Celková výše pachtovného tak činí při zpoplatněné výměře 201 995 m² = 20,1995 ha, **částku 80.798 Kč**.
3. Pachtovné bude hrazeno každoročně jednou roční splátkou. Tato roční splátka je splatná nejpozději do 31.3. běžného roku, za nějž platba probíhá, a bude uhrazena na účet města vedený **Komerční bankou, a.s., číslo účtu: variabilní symbol:**
4. Pachtovné za rok 2025 ohledně nově propachtovaných pozemků ve výši 20.179,20 Kč zaplatí pachtýř nejpozději do 30.11.2025.
5. V případě, že pacht bude ukončen v průběhu kalendářního roku, je propachtovatel povinen vrátit pachtýři poměrnou část uhrazeného pachtovného za období kalendářního roku, ve kterém již pachtýř předmět pachtu neužíval. Tento přeplatek je splatný do 30 dnů ode dne ukončení pachtovní smlouvy.
6. Inflační doložka: Smluvní strany se dohodli, že pachtovné se bude automaticky každoročně zvyšovat v závislosti na vývoji indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, tzn. v závislosti na státem uznané míře inflace za kalendářní rok. Pachtovné se bude takto každoročně zvyšovat počínaje pachtovným za kalendářní rok 2025. Takto zvýšené pachtovné je pro účely této smlouvy považováno za sjednané pachtovné a bude tedy považováno za základ pro výpočet dalšího zvýšení. Pro stanovení státem uznané míry inflace za kalendářní rok se bude vycházet ze závazného sdělení Českého statistického úřadu v Praze, popř. z oficiální zprávy o vývoji inflace za předchozí kalendářní rok publikované ve Sbírce zákonů, popř. v Cenovém věstníku MF ČR. Nájemce bude každoročně s novou výší pachtovného seznámen písemně.

IV.

1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Propachtovatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a. pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou,
 - b. pachtýř přenechá předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu propachtovatele,
 - c. pachtýř užívá přes písemnou výstrahu předmět pachtu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda,
 - d. pachtýř, i přes upomenutí, nezaplatil splatné nájemné ve lhůtě 3 měsíců po termínu splatnosti
4. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže
 - a. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval
 - b. předmět pachtu se stane bez zavinění pachtýře prokazatelně nezpůsobilým ke smluvnímu užívání.
5. Účinky výpovědi dle odst. 3 a 4 tohoto článku nastupují dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany mohou vypovědět tuto pachtovní smlouvu bez udání důvodu s jednoroční výpovědní dobou, kdy pacht v tomto případě skončí s koncem pachtovního roku po uplynutí výpovědní doby.

V.

1. Jakákoliv změna této smlouvy je možná pouze písemně, za vzájemného souhlasu obou stran, formou dodatku k této smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného.
2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Propachtovatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující pachtovní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží jedno vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Náměšť nad Oslavou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv.
5. Připojuje se doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění posledních předpisů:
Záměr města propachtovat pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce v době od 09.06.2025 do 27.06.2025 a poté o pachtu pozemků rozhodla rada města Náměště nad Oslavou na své schůzi č. 13/2025 dne 30.06.2025, usnesením č. 2.2.

V Náměšti nad Oslavou dne: 7. 11. 2025
Propachtovatel:

V Náměšti nad Oslavou dne: 31. 10. 2025
Pachtýř:

město Náměšť nad Oslavou
Ing. Jan Kotačka, starosta

A.Z.O., s.r.o.
Ing. Petr Jelínek, předseda