



Pachtovní smlouva

kterou 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. Jan Kotačka, starosta

IČO: 00289965

bankovní spojení: KB Třebíč, č. účtu

(dále jen „propachtovatel“)

a

2. Zemědělské družstvo Naloučany

sídlem: Ocmanice 113, 675 71 Náměšť nad Oslavou

zastoupen: Michal Smetana, prokurista

IČO: 47907657

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2413

bankovní spojení: KB, č. účtu: 1

(dále jen „pachtýř“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí / pozemků, které přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání a pachtýř propachtované nemovité věci / pozemky do pachtu za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek přijímá a zavazuje se platit za jejich užívání a požívání propachtovateli pachtovné. Jedná se o níže uvedené pozemky:

Uživatel	Parcela	k. ú.	Výměra parcely [m ²]	Kultura dle LPIS	Výměra překryvu [m ²]
Zemědělské družstvo Naloučany	240	Čikov	3941,0	R	3929,04
Zemědělské družstvo Naloučany	787	Jedov	2351,0	T	23,86
Zemědělské družstvo Naloučany	787	Jedov	2351,0	T	91,14
Zemědělské družstvo Naloučany	410/1	Náměšť n. O.	96995,0	R	310,13
Zemědělské družstvo Naloučany	410/1	Náměšť n. O.	96995,0	R	7,89
Zemědělské družstvo Naloučany	410/1	Náměšť n. O.	96995,0	R	20,11
Zemědělské družstvo Naloučany	410/1	Náměšť n. O.	96995,0	R	36,85
Zemědělské družstvo Naloučany	336/4	Náměšť n. O.	3206,0	R	3017,51
Zemědělské družstvo Naloučany	336/5	Náměšť n. O.	18044,0	R	17919,89

Celková výměra propachtovaných pozemků činí 25 356 m².

II.

Předmět smlouvy

1. Touto pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. I této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
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 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.
4. Pachtýř je povinen pečovat o tyto pozemky s péčí řádného hospodáře.
5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
6. 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.
7. 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.
8. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
9. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.

III.

Pachtovné

1. Pachtovné bylo stanoveno na základě usnesení rady města Náměště nad Oslavou č. 22/2025 ze dne 01.12.2025 ve výši **4000 Kč vč. DPH/ha/rok**.
2. Celková výše pachtovného tak činí při zpoplatněné výměře $25\,356\text{ m}^2 = 2,5356\text{ ha}$, částku **10.142,40 Kč vč. DPH v zákonné výši**.
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: 3108000267**.
4. 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.

5. Inflační doložka: Smluvní strany se dohodly, 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 2027. 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.

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2026
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 jednorocní výpovědní dobou, kdy pacht v tomto případě skončí s koncem pachtovního roku po uplynutí výpovědní doby.

V.

Závěrečná ujednání

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 10.11.2025 do 28.11.2025 a poté o pachtu pozemků rozhodla rada města Náměště nad Oslavou na své schůzi č. 22/2025 dne 01.12.2025, usnesením č. 11.4.

V Náměšti nad Oslavou dne: 16.12.2025
Propachtovatel:

V Náměšti nad Oslavou dne: 09.12.2025
Pachtýř:

Zemědělské družstvo

Město Náměšť nad Oslavou
Ing. Jan Kotačka, starosta

Zemědělské družstvo Naloučany
Michal Smetana, prokurista