

# Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“),  
kterou uzavřely tyto smluvní strany:

## Město Kyjov

zastoupené: Mgr. Františkem Luklem, MPA, starostou města  
sídlo: Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ: 00285030 / CZ00285030  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
*dále jen jako **propachtovatel** na straně jedné*

a

## ZEMSPOL, spol. s r.o.

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 10215  
zastoupené: Ing. Bořivojem Rektoříkem, jednatelem  
Ing. Pavlem Novotným, jednatelem  
sídlo: Boršovská 2610, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ: 47914424 / CZ47914424  
*dále jen jako **pachtýř** na straně druhé*

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Město Kyjov je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovité věci - pozemku p.č. 806/8 – orná půda o výměře 29007 m<sup>2</sup>, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Kyjov a katastrální území Bohuslavice u Kyjova, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Kyjov.
2. Předmětem této smlouvy je smluvní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Propachtovatel jako vlastník přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých pachtýři do užívání a požívání nemovité věci – části pozemku p.č. 806/8 o celkové výměře 12654 m<sup>2</sup>, to vše v katastrálním území Bohuslavice u Kyjova, a to výhradně za účelem užívání k zemědělské výrobě.
2. Předmět pachtu je zakreslen na situačním plánu jako zahrady č. 8, 9 a 13. Situační plán je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pachtýř uvedené nemovitosti – části pozemku od propachtovatele do pachtu přijímá, s jejich stavem se osobně seznámil na místě samém, podpisem této smlouvy stvrzuje, že části pozemku jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání k účelu dohodnutému v této smlouvě, kterým je výlučně provozování zemědělské výroby. Za užívání a požívání propachtovaných pozemků se pachtýř zavazuje platit propachtovateli sjednané pachtovné.

### III. Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.10.2017 do 30.09.2027.

### IV. Pachtovné

1. Pachtovné bylo dohodou smluvních stran stanoveno ve výši **5.700,- Kč/ha/rok** (slovy: pět tisíc sedm set korun českých za hektar a rok), tj. při celkové výměře předmětu pachtu **12 654 m<sup>2</sup>** činí celkové **pachtovné 7.213,- Kč/rok** (slovy: sedm tisíc dvě stě třináct korun českých ročně).
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději do 31.03. příslušného roku, počínaje rokem 2019.
3. Roční pachtovné za propachtované pozemky bude hrazeno **ročně pozadu** jednorázově na bankovní účet propachtovatele, vedený u ČSOB, a. s., číslo účtu: XXXXXXXXXX  
**VS: 9310000342, a je splatné vždy k 01. říjnu.**
4. Pro odstranění pochybností platí, že závazek pachtýře uhradit pachtovné se považuje za splněný dnem připsání odpovídající částky na bankovní účet propachtovatele.
5. V případě prodlení s platbou pachtovného delší než 10 (deset) kalendářních dnů, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši dle aktuálně platného nařízení vlády.

### V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci smlouvy sjednali.
2. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm.
3. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu propachtovateli oznámit potřebu těch oprav předmětu zemědělského pachtu, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení. Pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Neodstraní-li propachtovatel vady vzniklé bez přičinění pachtýře bez zbytečného odkladu, které mu pachtýř včas oznámí a klesne-li pachtýři výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu pachtovného. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.
5. Pachtýř není oprávněn vysazovat ani obnovovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř je povinen respektovat veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny.
7. Pachtýř je oprávněn provádět na propachtovaných nemovitostech stavební či jiné úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět zemědělského pachtu, nebo jej předat k užívání třetí osobě jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu propachtovatele.

9. Způsobí-li pachtýř svou činností na předmětu zemědělského pachtu poškození či neoznámí-li propachtovateli vadu dle odst. č. 3 tohoto článku, je povinen na své náklady zjednat nápravu. Pokud se tak bez zbytečného odkladu nestane, je povinen uhradit propachtovateli náklady na odstranění škody vzniklé.
10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím písemně pověřeným osobám vstup na propachtované nemovitosti za účelem provedení kontroly řádného dodržování této smlouvy.

## VI.

### Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu zemědělského pachtu k užívání a požívání právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním propachtovaných nemovitostí po celou dobu pachtu.
3. Propachtovatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit vady či poškození na předmětu zemědělského pachtu, za které pachtýř sám neodpovídá a které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu.
4. Propachtovatel je povinen udržovat předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl smluvními stranami ujednán.
5. Propachtovatel je povinen, pokud neodstraní bez zbytečného odkladu vadu na předmětu zemědělského pachtu, která mu byla pachtýřem včas oznámena, za kterou pachtýř neodpovídá, poskytnout pachtýři slevu na pachtovném, klesne-li pachtýři výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu. Odstraní-li pachtýř vadu sám, má propachtovatel povinnost uhradit pachtýři náklady na odstranění vady.

## VII.

### Ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva o zemědělském pachtu zaniká:
  - a) Uplynutím sjednané doby.
  - b) Písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
  - c) Propachtovatel je oprávněn písemně vypovědět pacht bez výpovědní doby pokud:
    - pachtýř propachtuje předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele;
    - změní-li pachtýř hospodářské určení předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
  - d) Písemnou výpovědí některé ze smluvních stran v případě porušení smluvních podmínek, vyjma těch uvedených v písmenu c) tohoto odst., s dvanáctiměsíční výpovědní dobou podanou tak, aby nájem skončil ke konci pachtovního roku, tzn. do 30. září roku následujícího.
2. Propachtovatel i pachtýř vyrovnají do 30 (třiceti) kalendářních dnů od dne ukončení smluvního vztahu pachtu veškeré závazky z této smlouvy vyplývající, přičemž pachtýř je povinen předat do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu propachtované nemovitosti ve stavu v jakém je převzal.

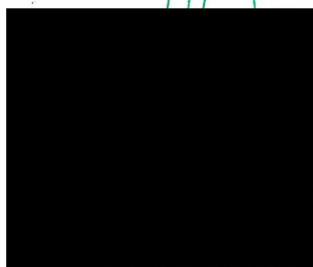
**VIII.**  
**Doložka projednání**

1. O zemědělském pachtu pozemků bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), rozhodnuto na 79. schůzi Rady města Kyjova konané dne 21.08.2017.
2. Záměr města č. 166/2017 na zemědělský pacht pozemků byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Kyjov od 26.07.2017 do 11.08.2017.

**IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí právem České republiky zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv město Kyjov.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálů, přičemž propachtovatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a pachtýř 1 (jedno) vyhotovení.
4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov.
6. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne ..... 20. 09. 2017



**Mgr. František Lukl, MPA**  
*starosta města Kyjova*



**Ing. Bořivoj Rektořík**  
*jednatel ZEMSPOL, spol. s r.o.*



**Ing. Pavel Novotný**  
*jednatel ZEMSPOL, spol. s r.o.*

Za věcnou správnost: 

Za soulad s právním řádem ČR: 

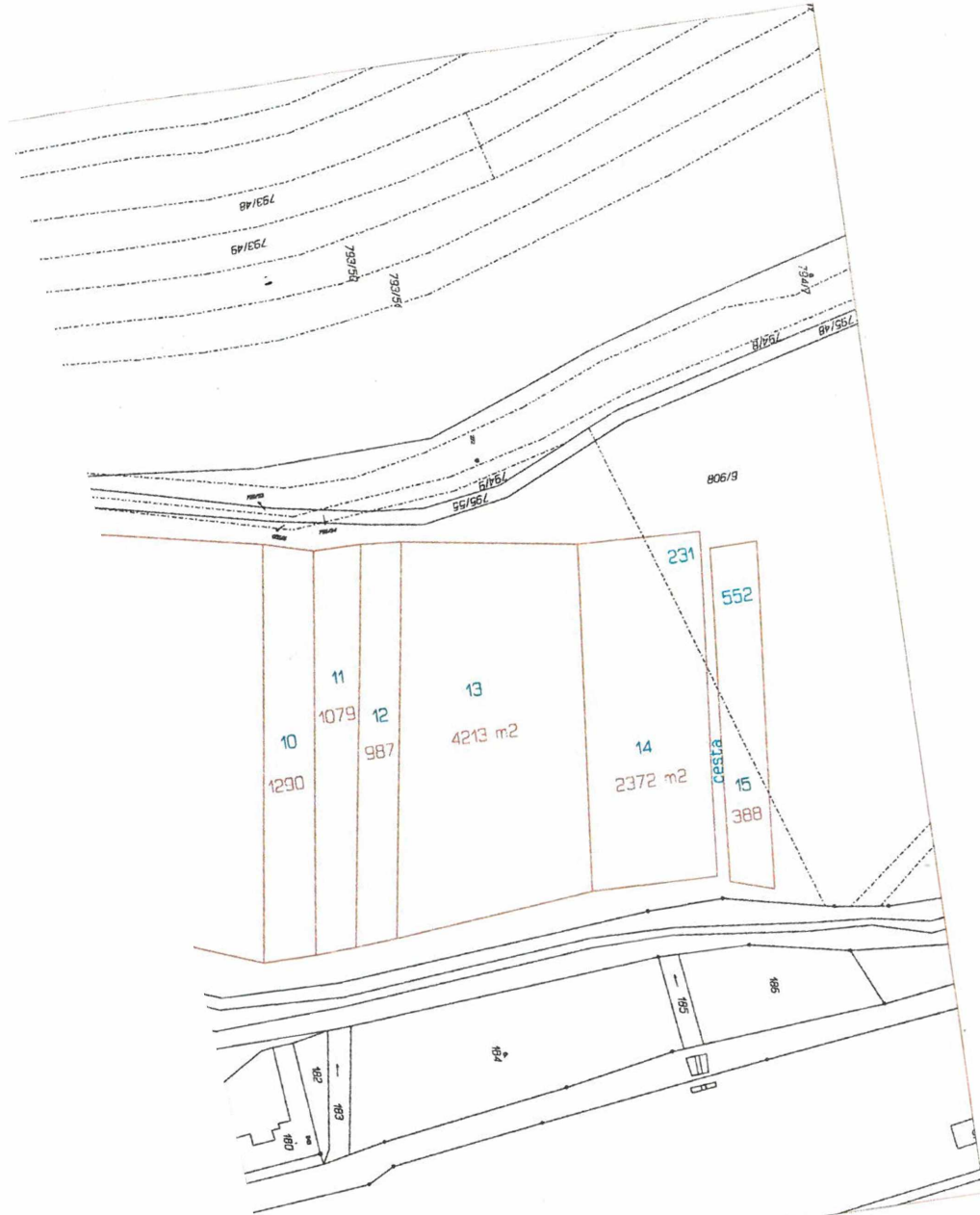
Datum: 21. 9. 2017

# **Příloha č. 1: Situační plánek předmětu pachtu**

(předmět pachtu – zahrada č. 8, 9 a 13)



VOJNOTEH  
10.10.1979



str. 5