

**SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU, NÁJMU POZEMKŮ**

a

**DOHODA O NAROVNÁNÍ**

č. 25/06920/18

**Propachtovatel (pronajímatel):**

město Uherský Brod

sídlo: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod

IČ: 00291463

DIČ: CZ00291463

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Uherský Brod, č. ú. [REDACTED]

zastoupeno: Mgr. Davidem Surým, místostarostou

a

**Pachtýř (nájemce):**

Zemědělské obchodní družstvo Poolšaví

sídlo: čp. 57, 687 56 Prakšice

IČ: 00156400

bankovní spojení: Komerční banka Uherský Brod číslo účtu: [REDACTED]

zápis v rejstříku: Dr XXXVII 1517 u Krajského soudu v Brně

zastoupeno: Ing. Michaelou Barboříkovou, předsedou představenstva

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o zemědělském pachtu a nájmu dle ustanovení § 2332 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění**

**I.**

1. Propachtovatel (pronajímatel) touto smlouvou přenechává pachtýři (nájemci) pozemky dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, zapsaných v Katastru nemovitostí na LV 10001 (dále jen „pozemky“) o celkové vým. 112311 m<sup>2</sup> za účelem provozování zemědělské výroby, správy a hospodaření na těchto pozemcích s péčí řádného hospodáře a k užívání a požívání jako plochy zastavěné zemědělskou stavbou. Pachtýř (nájemce) se zavazuje platit propachtovateli (pronajímateli) pachtovné (nájemné) dle článku III. této smlouvy.

2. Pachtýř (nájemce) podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět pachtu (nájmu) je ve stavu způsobilém k užívání a požívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

**II.**

1. Pachtýř (nájemce) se zavazuje hospodařit na těchto pozemcích dle platných právních předpisů vč. hrazení daní a poplatků řádně a včas.

**III.**

1. Pachtovné bude vyplaceno pozadu jedenkrát ročně ve výši 1,5% z průměrné ceny zemědělských pozemků v příslušném katastrálním území/m<sup>2</sup>/rok (celková vým. 65267 m<sup>2</sup> v k. ú. Havřice, celková

vým. 46667 m<sup>2</sup> v k. ú. Uherský Brod). Pro účely této smlouvy se pro stanovení průměrné ceny pozemků tvořících předmět zemědělského pachtu použije vyhláška Ministerstva zemědělství vydaná na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví průměrné základní ceny zemědělských pozemků, a to ve znění účinném v době splatnosti pachtovného za příslušný pachtovní rok.

2. Nájemné se stanovuje ve výši 14 Kč/m<sup>2</sup>/rok (pro zastavěné plochy a nádvoří – p. č. st. 1935/1, p. č. st. 1935/12, vše v k. ú. Uherský Brod) a bude vyměřeno z celkové vým. 337 m<sup>2</sup>.

3. Pachtovné (nájemné) je splatné k 1. říjnu kalendářního roku následujícího po roce, za který je pachtovné (nájemné) placeno, a to převodem na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě oznámení, které zašle pachtýři (nájemci) propachtovatel (pronajímatel). Takto sjednaný den splatnosti bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.

4. Výši pachtovného (nájemného) je propachtovatel (pronajímatel) oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem.

#### IV.

1. Pacht (nájem) se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců (u zemědělského pachtu tak, aby skončil koncem pachtovního roku, přičemž pachtovní rok je období od 1. října do 30. září následujícího roku).

2. K pozemkům p. č. 1601/41, p. č. 7968, p. č. 8006, p. č. 10372, vše v k. ú. Uherský Brod (podaná žaloba na určení vlastnického práva v rámci církevních restitucí) pacht zanikne ke dni nabytí právní moci rozsudku, na základě kterého bude určen vlastníkem těchto pozemků stát.

3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

4. Na základě písemné výzvy propachtovatele (pronajímatele) je pachtýř (nájemce) povinen umožnit provést na pozemcích půdní či jiný potřebný rozbor týkající se půdy v intervalu jednou za tři roky. Náklady takového rozboru ponese pachtýř (nájemce).

#### V.

#### DOHODA O NAROVNÁNÍ

1. Pachtýř (nájemce) užíval a požíval předmětné pozemky před podpisem této smlouvy, aniž by hradil pachtovné (nájemné), čímž se bezdůvodně obohatil. V zájmu mimosoudního urovnání se smluvní strany dohodly na narovnání tak, že pachtýř (nájemce) uhradí propachtovateli (pronajímateli) bezhotovostně za toto období, tj. za období od nabytí právní moci Rozhodnutí SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě (tj. od 03.01.2017 pro pozemky v k. ú. Havříce a od 23.02.2017 pro pozemky v k. ú. Uherský Brod) do doby účinnosti nové pachtovní a nájemní smlouvy, částku stanovenou jako 1,25 násobek sjednaného pachtovného (nájemného), popř. jeho alikvotní části, která bude požadována i za užívání pozemků v k. ú. Uherský Brod uvedených ve Smlouvě o nájmu zemědělské půdy ze dne 23.01.2006 – a to za období od 01.01.2017 do 22.02.2017 (tj. do nabytí právní moci Rozhodnutí SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě pro k. ú. Uherský Brod).

2. Podle § 2053 občanského zákoníku pachtýř (nájemce) uznává svůj dluh co do důvodu a výše a zavazuje se tento dluh propachtovateli (pronajímateli) uhradit na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

3. Po splnění tohoto závazku budou smluvní strany zcela vyrovnány a nebudou uplatňovat vůči sobě v souvislosti s užíváním a požíváním pozemků v uvedeném období žádné nároky.

4. Účinky narovnání nastávají dnem zaplacení dluhu.

#### VI.

1. Je-li některá ze stran v prodlení s peněžitým plněním, je povinna uhradit druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.

2. Je-li některá ze stran v prodlení s nepeněžitým plněním, je povinna uhradit druhé smluvní straně pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení.



## VII.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv postupem stanoveným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smlouva se v otázkách výslovně neupravených řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění, přičemž se smluvní strany dohodly, že nebude aplikován § 2335 a 2337.
3. Smlouva o zemědělském pachtu a nájmu je sepsána ve 4 výtiscích, z nichž dva dostane propachtovatel (pronajímatel) a dva pachtýř (nájemce).
4. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.
6. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do veřejného seznamu.

### Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno na úřední desce: od 25.07.2017 do 10.08.2017

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

97. schůze konaná dne 18.12.2017, usn. č. 2859/R97/17

108. schůze konaná dne 30.04.2018, usn. č. 3235/R108/18

V Uherském Brodě dne ..... 30-05-2018

V ..... dne ..... 30.5.2018



Mgr. David Sury  
místostarosta

Ing. Michaela Barboříková  
předseda představenstva

## Příloha č. 1

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku, Způsob využití	Způsob ochrany
1959	4320	ost. pl., ost. kom.	
1963	557	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1988	3037	ost. pl., ost. kom.	
1989	2311	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2047	162	orná půda	zemědělský půdní fond
2060	1485	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2127	2674	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2231	2900	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2309	2963	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2419	3457	ost. pl., ost. kom.	
2548	645	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2570	274	ost. pl., ost. kom.	
2574	475	orná půda	zemědělský půdní fond
2673	1127	ost. pl., ost. kom.	
2686	494	ost. pl., ost. kom.	
2690	250	orná půda	zemědělský půdní fond
2723	2241	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
2762	1055	ost. pl., ost. kom.	
2833	1382	ost. pl., ost. kom.	
2834	1036	ost. pl., ost. kom.	
2835	1393	ost. pl., jiná pl.	
2836	2645	ost. pl., jiná pl.	
3053	2826	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
3054	2844	ost. pl., jiná pl.	
3225	133	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
3258	419	orná půda	zemědělský půdní fond
3281	211	ost. pl., jiná pl.	
3386	1121	ost. pl., ost. kom.	
3653	754	ost. pl., ost. kom.	
3886	539	ost. pl., ost. kom.	
3887	1053	orná půda	zemědělský půdní fond
3892	1670	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
4049	1779	ost. pl., ost. kom.	
4094	290	ost. pl., ost. kom.	
4771	81	orná půda	zemědělský půdní fond
4794	36	orná půda	zemědělský půdní fond
4809	3367	ost. pl., ost. kom.	
4810	4099	trvalý travní porost	
4867	374	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
4969	175	ost. pl., ost. kom.	
4978	4224	ost. pl., ost. kom.	



4981	2389	ost. pl., ost. kom.	
celkem	65267		

vedených v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec Uherský Brod a k. ú. Havřice

Parcela	Výměr a [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku, způsob využití	Způsob ochrany
St. 1935/1	96	zast. pl. a nádvoří bez čp/če LV 5176	
St. 1935/12	281	zast. pl. a nádvoří, bez čp/če LV 5176	
1601/41	1319	ost.pl., manip. pl.	
7851	925	orná půda	zemědělský půdní fond
7968	3717	orná půda	zemědělský půdní fond
7995	2127	ost. pl., ost. kom.	
8006	5240	orná půda	zemědělský půdní fond
8134	667	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
9820	209	orná půda	zemědělský půdní fond
9823	1798	orná půda	zemědělský půdní fond
9857	889	orná půda	zemědělský půdní fond
9893	536	orná půda	zemědělský půdní fond
9953	451	orná půda	zemědělský půdní fond
10000	1525	ost. pl., ost. kom.	
10001	1398	ost. pl., jiná pl.	
10228	2699	orná půda	zemědělský půdní fond
10299	2777	ost. pl., ost. kom.	
10302	5942	ost. pl., ost. kom.	
10305	1209	ost. pl., ost. kom.	
10362	3529	orná půda	zemědělský půdní fond
10372	2745	orná půda	zemědělský půdní fond
10378	3186	orná půda	zemědělský půdní fond
10393	3779	ost. pl., ost. kom.	
celkem	46667		

vedených v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Uherský Brod