

14.10.2016

56.3. (21/2016

10

**Smlouva o zemědělském pachtu**  
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

**Propachtovatel:**

Městys Moravská Nová Ves

IČ:00283363

se sídlem: nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves

zastoupen: Mgr. Marek Košut, starosta

a

**Pachtýř:**

Moravská Nová Ves

(dále jen „Pachtýř“.)

Propachtovatel a pachtýř společně též „Smluvní strany“

uzavírají tuto pachtovní smlouvu

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pozemky“).

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy**

Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených se zavazuje přenechat pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a pachtýř se zavazuje platit včas a řádně pachtovné, jakož i plnit další touto smlouvou sjednané povinnosti.

**Čl. III.**

**Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat pozemky pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu obdělávat v souladu s touto smlouvou, v souladu se zásadami moderní agrotechniky, ekologie krajiny a předpisy na ochranu životního prostředí. Porušení těchto povinností se považuje za hrubé porušení podmínek této smlouvy.
3. Pachtýř je oprávněn po dobu trvání pachtu podpropachtovávat nebo podnajmout pozemky třetí osobě, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas. V takovém případě pachtýř odpovídá propachtovateli za jednání této osoby, jako kdyby propachtované pozemky užíval a požíval sám.
4. Z důvodu splnění podmínek vyplývajících zejm. z příslušných nařízení vlády k provedení zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, je pachtýř oprávněn dočasně

změnit způsob užívání nebo požívání, k čemuž propachtovatel dává podpisem této smlouvy souhlas.

5. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky s péčí řádného hospodáře, užívat a požívat je v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.
6. Pachtýř je povinen včas a řádně hradit pachtovné.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup a prohlídku k propachtovaným pozemkům za účelem kontroly jejich stavu a plnění podmínek sjednaných v této smlouvě.
8. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli pozemky tvořící předmět pachtu odpovídající stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání pozemků tvořících předmět pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle čl. II. této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy umožnit pachtýři užívat a požívat pozemky tvořící předmět pachtu. Dále je propachtovatel povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním pozemků po celou dobu trvání pachtu. Právo pachtýře domáhat se sám ochrany vůči třetím osobám ve smyslu § 2211 občanského zákoníku tímto není dotčeno.
3. Hodlá-li Propachtovatel převést vlastnické právo k jakémukoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, zavazuje se před uzavřením smlouvy, na jejímž podkladě má dojít k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, seznámit nového nabyvatele pozemku s obsahem (s veškerými ujednáními) této pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, jakož i s veškerými jejími dodatky.
4. Propachtovatel se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od okamžiku uzavření smlouvy, na podkladě které dochází k převodu jakéhokoliv pozemku tvořícího předmět pachtu dle této pachtovní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pachtýři.

#### Čl. V.

##### Doba pachtu

1. Pacht sjednaný touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou a to s účinností od 1.9.2014.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání smlouvy pacht může vypovědět:
  - a) propachtovatel v případě, že pachtýř bude v prodlení s úhradou pachtovného nebo ostatních sjednaných plateb po dobu delší než 3 měsíce.
  - b) propachtovatel v případě, že pachtýř hrubým způsobem porušuje podmínky pachtu stanovené touto smlouvou,
  - c) pachtýř v případě, že ukončí podnikání v předmětu provozování zemědělské prvovýroby, vstoupí do likvidace, nebo bude na majetek pachtýře prohlášen konkurz

d) pachtýř v případě, že předmět pachtu přestal být bez zavinění pachtýře využitelný v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.

V případech uvedených pod písm. a), b), c) a d) lze písemnou formou smlouvu vypovědět a takto vypovězený smluvní vztah končí k nejbližšímu 31. říjnu po vypovězení smlouvy.

e) pachtýřem i propachtovatelem bez uvedení důvodu. V tomto případě lze písemnou formou smlouvu vypovědět a takto vypovězený smluvní vztah končí k 31. říjnu roku následujícího po vypovězení smlouvy.

3. Smluvní vztah lze ukončit také dohodou smluvních stran.

#### Čl. VI. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání pozemků tvořících předmět pachtu pachtovné ve výši 2100,- Kč (dva\_tisíce\_jedno\_sto\_korun\_českých)/ 1 ha plochy, /rok.

2. Ročním nájemným se rozumí nájemné za kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12. každého roku.

3. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli sjednaný pacht vždy k 31.10. každého roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele č. ú. 1382079379/0800, SS:1012, VS:  
. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet propachtovatele.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitostí je propachtovatel a zavazuje se tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit, pokud jsou pozemky u příslušného katastrálního úřadu vedeny v evidenci katastru nemovitostí. Daň z nemovitostí ohledně pozemků vedených v evidenci zjednodušeným způsobem se v zákonem stanovených lhůtách zavazuje hradit pachtýř. Smluvní strany se dohodly na tom, že u propachtovaných pozemků na základě této smlouvy, které jsou vedeny v evidenci katastru nemovitostí, se pachtovné zvyšuje o částku ve výši daně z nemovitostí, kterou propachtovatel za tyto pozemky zaplatí.

5. Valorizace pachtovného:  
Smluvní strany se dohodly na každoročním zvyšování pachtu o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to tak, že nájemné bude povýšeno vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku, a to písemným sdělením propachtovatele, ve kterém bude oznámeno zvýšení pachtu a jeho nová výše. Písemné sdělení bude pachtýři zasláno nejpozději ke dni 30.6. každého roku. O zvyšování pachtu o průměrnou míru inflace nebude sepsován žádný písemný dodatek.

6. Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen zaplatit úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.

#### Čl. VII. Jiná ujednání (v ad hoc případech)

1. Pro případ realizace pozemkových úprav se smluvní strany dohodly, že dosavadní pacht k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového

úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniká. Smluvní strany se pro tento případ zároveň dohodly, že k těmto dnem vzniká mezi propachtovatelem a pachtýřem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví propachtovatele dle schváleného návrhu pozemkové úpravy. Pro tento pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností smluvních stran), jaké jsou sjednány v této pachtovní smlouvě ve znění jejich případných budoucích dodatků k původním pozemkům.

#### Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran s tím, že současně zanikají veškeré dosavadní nájemní vztahy, které smluvní strany ohledně pozemků tvořících předmět pachtu dle této smlouvy doposud uzavřely a nabytím účinnosti této smlouvy se touto smlouvou nahrazují.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Veškeré budoucí změny této pachtovní smlouvy vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv. Obě ze smluvních stran jsou oprávněny namítnout neplatnost smlouvy anebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči jejímu obsahu návrhy na jeho doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jí být vázány. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovným zněním této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost přijetí nabídky k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

*Tento pacht byl schválen usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves č. 5/89/2014 ze dne 11.8.2014.*

dne: 30.8.2014

v:

.....

propachtovatel



v: MOR. NOV. VES,

.....

pachtýř

## Příloha č.1 k nájemní smlouvě č.56.3.AA /2015

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	Č. PARCELY	VÝMĚRA /m2	VÝŠE NAJEMNĚHO
MNV	1445	1731	363,51
MNV	1446	1029	216,09
MNV	1448	825	173,25
MNV	1449	1594	334,74
MNV	1451	1119	234,99
MNV	1452	1245	261,45
MNV	1453	1614	338,94
MNV	1454	3662	769,02
MNV	1455	4024	845,04
MNV	1717/33	6683	1403,43
MNV	1717/101	533	111,93
MNV	1718/25	229	48,09
MNV	2194/2	34	7,14
MNV	2194/4	27	5,67
MNV	2194/6	11	2,31
MNV	2287/1	2647	555,87
MNV	2312/4	674	141,54
MNV	3894/67	1176	246,96
MNV	3894/107	132	27,72
MNV	3895/1	649	136,29
MNV	3903/8	777	163,17
MNV	3973/1	14351	3013,71
MNV	3973/29	907	190,47
MNV	3973/54	917	192,57
MNV	3973/67	603	126,63
MNV	3976/1	609	127,89
MNV	3976/8	390	81,9
MNV	3983/17	1800	378
MNV	3983/85	802	168,42
MNV	3985/4	333	69,93
MNV	3986/6	7087	1488,27
MNV	3986/18	1089	228,69
MNV	4001/1	23082	4847,22
MNV	4001/74	750	157,5
MNV	4001/75	274	57,54
MNV	4017	1497	314,37
MNV	4022	2001	420,21
MNV	4023	529	111,09
MNV	4024	776	162,96
MNV	4026/1	397	83,37
MNV	4027/2	929	195,09
MNV	4032/1	74	15,54
MNV	4044/16	374	78,54
MNV	4047/69	386	81,06
MNV	4047/202	464	97,44
MNV	4047/214	280	58,8
MNV	4047/218	98	20,58
MNV	4047/223	311	65,31
MNV	4056/7	13	2,73



MNV	4158/476	758	159,18
MNV	4158/484	757	158,97
MNV	4158/488	776	162,96
MNV	4158/492	688	144,48
MNV	4158/503	137	28,77
MNV	4158/504	242	50,82
MNV	4180/3	447	93,87
MNV	4180/4	1108	232,68
MNV	4180/5	1232	258,72
			62293,56

1185411



**Městys Moravská Nová Ves**  
náměstí Republiky 107, Moravská Nová Ves  
okres Břeclav

Marek Imrich

691 55 Moravská Nová Ves

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA:

VYŘIZUJE/LINKA  
Mgr. Košut

MORAVSKÁ NOVÁ VES DNE  
29.9.2022

Věc : Vyjádření pachtu

Městys Moravská Nová Ves dává výpověď pachtu následujících pozemků:

Parc.č. 4032/1, 4032/2, 4020/9, 4031, 4030, 4029/1, 4029/2, 4028, 4027/1, 4027/2, 4026/1,  
vše v k.ú. Moravská Nová Ves.

Důvodem je využití pozemků pro jiné účely. Pacht skončí ke dni 31.10.2023.

S pozdravem

Marek Košut

starosta městysu Moravské Nové Vsi

ČÍSLO  
MORAVSKÁ NOVÁ VES  
nám. Republiky 107, PSČ 691 55