

# Smlouva o zemědělském pachtu

1/2019

G. B. 2019

Smluvní strany:

**Obec Vinaře, IČO 00236578**

se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce

(dále jen „propachtovatel“)  
na straně jedné

a

**Vladan Habarta, na**

(dále jen „pachtýř“)  
na straně druhé

**uzavírají podle ustanovení § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník ve znění  
pozdějších předpisů, tuto**

**smlouvu o zemědělském pachtu:**

**I.**

## Prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti, které jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen nemovitosti):

katastrální území	LV	p. č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
Vinaře	1001	658/4	585	orná půda
Vinaře	1001	658/3	1749	orná půda
Vinaře	1001	658/1	1827	orná půda

Příloha č.1 – zakres pronajatých pozemků.

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři části nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím do zemědělského pachtu a pachtýř tyto nemovitosti do svého zemědělského pachtu bez připomínek přejímá a zavazuje se platit sjednané pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.
2. Podle dohody smluvních stran je pachtýř oprávněn nemovitosti užívat výlučně k zemědělským účelům.
3. Pachtýř prohlašuje, že si nemovitosti řádně prohlédl a do svého užívání je přejímá ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání.
4. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušené užívání nemovitostí po celou dobu zemědělského pachtu.
5. Pachtýř je povinen:
  - a) platit propachtovateli za dočasné užívání a požívání nemovitostí pachtovné dle čl. III. této smlouvy,
  - b) užívat pozemky a trvalé porosty řádně v souladu s jejich účelovým určením,
  - c) vykonávat svou činnost v souladu se všemi příslušnými právními předpisy,
  - d) dodržovat přísný zákaz vstupu hospodářských zvířat, zejména pak koní, na předmětné nemovitosti. V případě porušení tohoto zákazu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení tohoto zákazu,
  - e) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem,
  - f) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
  - g) změny na pozemcích s dlouhodobějším charakterem provádět jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka, to se týká zejména zakládání nebo rušení trvalých porostů, změn druhů užívání, melioračních zásahů, staveb apod.,
  - h) trpět případná věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu,
  - i) umožnit propachtovateli přístup na nemovitosti za účelem oprav, údržby či užívání kanalizace, nacházející se na propachtované nemovitosti.

## III.

### Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **454,- Kč** za kalendářní rok. Pachtovné za běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději **do 31. 12.** příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele **č.ú. 174635647/0300 ČSOB.**
2. Daň z nemovitostí uhradí příslušnému finančnímu úřadu propachtovatel.

#### IV.

##### **Doba trvání, skončení zemědělského pachtu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Vztah ze zemědělského pachtu lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) výpovědí.
3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět a to z jakéhokoli důvodu. Výpovědní doba je 6 měsíců. Propachtovatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy dojde ze strany pachtýře k opakovanému porušení této smlouvy.
4. V případě ukončení této smlouvy je pachtýř povinen vrátit propachtované pozemky zpět propachtovateli ke dni ukončení této smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal do užívání. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

#### V.

1. Pokud jsou na propachtovaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje zajistit u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy jejich údržbu a umožnit k hlavním melioračním zařízením přístup za účelem provedení údržby.
2. Pachtýř není oprávněn přenechat smluvně či jinak propachtované nemovitosti nebo jejich část třetí osobě do užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V opačném případě je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.

#### VI.

##### **Doručování**

1. Zmaří-li kterýkoli z účastníků svým zaviněním doručení výpovědi nebo jiné listiny, která má být doručena v souvislosti s touto smlouvou, má se za to, že listina byla doručena dnem, kdy držitel poštovní licence, jehož prostřednictvím měla být listina doručena, vrátí takovou zásilku jako nedoručitelnou či nevyzvednutou v úložní době, která nesmí být kratší 10 dnů. Veškeré listiny budou mezi účastníky doručovány doporučeně, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu faktického pobytu.

#### VII.

##### **Ostatní ujednání**

1. Pachtýř se zavazuje uhradit veškeré škody, vzniklé na propachtovaném pozemku po dobu trvání této pachtovní smlouvy, a to bez ohledu na případné zavinění.
2. Po ukončení zemědělského pachtu je pachtýř povinen předmět zemědělského pachtu vyklidit a vyklizený předat zpět propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

3. Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k propachtovaným pozemkům nebo žádá-li vydání nebo vyklizení propachtovaných nemovitostí, pachtýř tuto skutečnost propachtovateli oznámí a požádá ho o poskytnutí ochrany. Neposkytne-li propachtovatel pachtýři dostatečnou ochranu, může pachtýř zemědělský pacht vypovědět bez výpovědní doby.

4. Bude-li pachtýř rušen v užívání propachtovaných pozemků nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z pachtovného.

#### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.

3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Vinaře dne 13.2.2019 usnesením č. 5/1-2019.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vinařích dne 6.3.2019



[Redacted signature]  
Obec vinaře |  
zast. Josefem Bromem, starostou obce  
propachtovatel

[Redacted signature]

Příloha č.1 – zákres pronajatých pozemků.

Parc.číslo 658/4	Parc.číslo 658/3	Parc.číslo 658/1	Celkem	Nájemné/rok kč/m2
113 m2	367 m2	410 m2	890 m2	0,51/m2 ( celkem 454 Kč )



## Smlouva o zemědělském pachtu

28.5.2017

Smluvní strany:

**Obec Vinaře**, IČO 00236578  
se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce

(dále jen „propachtovatel“)  
na straně jedné

a

**Jana Horká**, nar. [REDACTED]  
[REDACTED]

(dále jen „pachtýř“)  
na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník ve znění  
pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu o zemědělském pachtu:**

### I.

#### Prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti, které jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen nemovitosti):

katastrální území	LV	p. č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
Vinaře	1001	953/1	1471	orná půda
Vinaře	1001	953/6	916	orná půda

**Celkem: 2.387 m<sup>2</sup>**

3. Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k propachtovaným pozemkům nebo žádá-li vydání nebo vyklizení propachtovaných nemovitostí, pachtýř tuto skutečnost propachtovateli oznámí a požádá ho o poskytnutí ochrany. Neposkytne-li propachtovatel pachtýři dostatečnou ochranu, může pachtýř zemědělský pacht vypovědět bez výpovědní doby.

4. Bude-li pachtýř rušen v užívání propachtovaných pozemků nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z pachtovného.

#### VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.

3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Vinaře dne 25.5.2018 usnesením č. 6/4-2018.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vinařích dne 28-05-2018



Ob  
zast. Josefem Bromem, starostou obce  
propachtovatel



pachtýř

# Dodatek č.1 ke smlouvě

Smlouva o zemědělském pachtu ze dne 28.5.2018

(dále jen „dodatek“)

24. 3. 2019

uzavřený mezi smluvními stranami

**Obec Vinaře**, IČO 00236578  
se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce

a

Jana Horká, nar. [REDACTED]  
[REDACTED]

Obě smluvní strany se dohodly na změně **Smlouvy o zemědělském pachtu** uzavřené mezi **Obcí Vinaře**, IČO 00236578, se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře a **Janou Horkou**, nar. [REDACTED] (dále jen "smlouva") následovně:

**Přijímají se změny v článku takto**

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

**Ruší se**

- bod 2
- v bodě 5 část d)

**Přidává se**

j) Pachtýř je povinen sekat a udržovat i přilehlé obecní příkopy.

## III.

### Pachtovné

**Mění se v bodě 1 výše pachtovného**

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **2029,- Kč** za kalendářní rok. Pachtovné za běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději **do 31. 12.** příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele **č.ú. 174635647/0300 ČSOB.**



## Dodatek č.1 ke smlouvě

### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Dodatek je platný a účinný dnem jeho podepsání poslední smluvní stranou.
3. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tento dodatek uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.
4. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno zastupitelstvem obce Vinaře dne 20.3.2019 usnesením č. 6/2-2019.
5. Dodatek je sepsán ve dvou rovnocenných vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vinařích dne 24.3.2019



Obec Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce  
propachtovatel

pachtýř

# Smlouva o zemědělském pachtu

3/2019

24. 3. 2019

Smluvní strany:

**Obec Vinaře, IČO 00236578**  
se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce

(dále jen „propachtovatel“)  
na straně jedné

a

**Radek Kónya, nar. [redacted]**  
[redacted]

(dále jen „pachtýř“)  
na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník ve znění  
pozdějších předpisů, tuto

## smlouvu o zemědělském pachtu:

### I.

#### Prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti, které jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen nemovitosti):

katastrální území	LV	p. č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
Vinaře	1001	658/4	585	orná půda
Vinaře	1001	658/3	1749	orná půda
Vinaře	1001	658/1	1827	orná půda
Vinaře	1001	668/19	156	orná půda

Příloha č.1 – zakres pronajatých pozemků.

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři části nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím do zemědělského pachtu a pachtýř tyto nemovitosti do svého zemědělského pachtu bez připomínek přejímá a zavazuje se platit sjednané pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.
2. Podle dohody smluvních stran je pachtýř oprávněn nemovitosti užívat výlučně za účelem sekání trávy a následného sušení sena.
3. Pachtýř prohlašuje, že si nemovitosti řádně prohlédl a do svého užívání je přejímá ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
4. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušené užívání nemovitostí po celou dobu zemědělského pachtu.
5. Pachtýř je povinen:
  - a) platit propachtovateli za dočasné užívání a požívání nemovitostí pachtovné dle čl. III. této smlouvy,
  - b) užívat pozemky a trvalé porosty řádně v souladu s jejich účelovým určením,
  - c) vykonávat svou činnost v souladu se všemi příslušnými právními předpisy,
  - d) dodržovat přísný zákaz vstupu hospodářských zvířat, zejména pak koní, na předmětné nemovitosti. V případě porušení tohoto zákazu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení tohoto zákazu,
  - e) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem,
  - f) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
  - g) změny na pozemcích s dlouhodobějším charakterem provádět jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka, to se týká zejména zakládání nebo rušení trvalých porostů, změn druhů užívání, melioračních zásahů, staveb apod.,
  - h) trpět případná věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu,
  - i) umožnit propachtovateli přístup na nemovitosti za účelem oprav, údržby či užívání kanalizace, nacházející se na propachtované nemovitosti.

## III.

### Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **297,- Kč** za kalendářní rok. Pachtovné za běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději **do 31. 12.** příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele **č.ú. 174635647/0300 ČSOB.**
2. Daň z nemovitostí uhradí příslušnému finančnímu úřadu propachtovatel.

#### **IV.**

##### **Doba trvání, skončení zemědělského pachtu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Vztah ze zemědělského pachtu lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) výpovědí.
3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět a to z jakéhokoli důvodu. Výpovědní doba je 6 měsíců. Propachtovatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy dojde ze strany pachtýře k opakovanému porušení této smlouvy.
4. V případě ukončení této smlouvy je pachtýř povinen vrátit propachtované pozemky zpět propachtovateli ke dni ukončení této smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal do užívání. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

#### **V.**

1. Pokud jsou na propachtovaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje zajistit u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy jejich údržbu a umožnit k hlavním melioračním zařízením přístup za účelem provedení údržby.
2. Pachtýř není oprávněn přenechat smluvně či jinak propachtované nemovitosti nebo jejich část třetí osobě do užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V opačném případě je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.

#### **VI.**

##### **Doručování**

1. Zmaří-li kterýkoli z účastníků svým zaviněním doručení výpovědi nebo jiné listiny, která má být doručena v souvislosti s touto smlouvou, má se za to, že listina byla doručena dnem, kdy držitel poštovní licence, jehož prostřednictvím měla být listina doručena, vrátí takovou zásilku jako nedoručitelnou či nevyzvednutou v úložní době, která nesmí být kratší 10 dnů. Veškeré listiny budou mezi účastníky doručovány doporučeně, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu faktického pobytu.

#### **VII.**

##### **Ostatní ujednání**

1. Pachtýř se zavazuje uhradit veškeré škody, vzniklé na propachtovaném pozemku po dobu trvání této pachtovní smlouvy, a to bez ohledu na případné zavinění.
2. Po ukončení zemědělského pachtu je pachtýř povinen předmět zemědělského pachtu vyklidit a vyklizený předat zpět propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

3. Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k propachtovaným pozemkům nebo žádá-li vydání nebo vyklizení propachtovaných nemovitostí, pachtýř tuto skutečnost propachtovateli oznámí a požádá ho o poskytnutí ochrany. Neposkytne-li propachtovatel pachtýři dostatečnou ochranu, může pachtýř zemědělský pacht vypovědět bez výpovědní doby.

4. Bude-li pachtýř rušen v užívání propachtovaných pozemků nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z pachtovného.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.

3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Vinaře dne 13.2.2019 usnesením č. 7/2-2019.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vinařích dne 24.3.2019



Obec Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce  
propachtovatel

pachtýř

Příloha č.1 – zákres pronajatých pozemků.

Parc.číslo 658/4	Parc.číslo 658/3	Parc.číslo 658/1	Celkem	Nájemné/rok kč/m2
30 m2	109 m2	125 m2	890 m2	0,51/m2 ( celkem 270 Kč )

		Parc.číslo 668/19	Celkem	Nájemné/rok kč/m2
		156 m2	156 m2	0,17/m2 ( celkem 27 Kč )



# Smlouva o zemědělském pachtu

4/2019

G.B. 2019

Smluvní strany:

**Obec Vinaře, IČO 00236578**  
se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce

(dále jen „propachtovatel“)  
na straně jedné

a

**Vlastimil Novotný, na**   


(dále jen „pachtýř“)  
na straně druhé

**uzavírají podle ustanovení § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník ve znění  
pozdějších předpisů, tuto  
smlouvu o zemědělském pachtu:**

## I.

### Prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti, které jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen nemovitosti):

katastrální území	LV	p. č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
Vinaře	1001	658/4	585	orná půda
Vinaře	1001	658/3	1749	orná půda
Vinaře	1001	658/1	1827	orná půda

Příloha č.1 – zakres pronajatých pozemků.

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři části nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím do zemědělského pachtu a pachtýř tyto nemovitosti do svého zemědělského pachtu bez připomínek přejímá a zavazuje se platit sjednané pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.

2. Podle dohody smluvních stran je pachtýř oprávněn nemovitosti užívat výlučně za účelem sekání trávy a následného sušení sena.

3. Pachtýř prohlašuje, že si nemovitosti řádně prohlédl a do svého užívání je přejímá ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

4. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušené užívání nemovitostí po celou dobu zemědělského pachtu.

5. Pachtýř je povinen:

- a) platit propachtovateli za dočasné užívání a požívání nemovitostí pachtovné dle čl. III. této smlouvy,
- b) užívat pozemky a trvalé porosty řádně v souladu s jejich účelovým určením,
- c) vykonávat svou činnost v souladu se všemi příslušnými právními předpisy,
- d) dodržovat přísný zákaz vstupu hospodářských zvířat, zejména pak koní, na předmětné nemovitosti. V případě porušení tohoto zákazu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení tohoto zákazu,
- e) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem,
- f) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
- g) změny na pozemcích s dlouhodobějším charakterem provádět jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka, to se týká zejména zakládání nebo rušení trvalých porostů, změn druhů užívání, melioračních zásahů, staveb apod.,
- h) trpět případná věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu,
- i) umožnit propachtovateli přístup na nemovitosti za účelem oprav, údržby či užívání kanalizace, nacházející se na propachtované nemovitosti.

## III.

### Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **414,- Kč** za kalendářní rok. Pachtovné za běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději **do 31. 12.** příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele **č.ú. 174635647/0300 ČSOB.**

2. Daň z nemovitostí uhradí příslušnému finančnímu úřadu propachtovatel.



#### IV.

##### **Doba trvání, skončení zemědělského pachtu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Vztah ze zemědělského pachtu lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) výpovědí.
3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět a to z jakéhokoli důvodu. Výpovědní doba je 6 měsíců. Propachtovatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy dojde ze strany pachtýře k opakovanému porušení této smlouvy.
4. V případě ukončení této smlouvy je pachtýř povinen vrátit propachtované pozemky zpět propachtovateli ke dni ukončení této smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal do užívání. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

#### V.

1. Pokud jsou na propachtovaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje zajistit u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy jejich údržbu a umožnit k hlavním melioračním zařízením přístup za účelem provedení údržby.
2. Pachtýř není oprávněn přenechat smluvně či jinak propachtované nemovitosti nebo jejich část třetí osobě do užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V opačném případě je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.

#### VI.

##### **Doručování**

1. Zmaří-li kterýkoli z účastníků svým zaviněním doručení výpovědi nebo jiné listiny, která má být doručena v souvislosti s touto smlouvou, má se za to, že listina byla doručena dnem, kdy držitel poštovní licence, jehož prostřednictvím měla být listina doručena, vrátí takovou zásilku jako nedoručitelnou či nevyzvednutou v úložní době, která nesmí být kratší 10 dnů. Veškeré listiny budou mezi účastníky doručovány doporučeně, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu faktického pobytu.

#### VII.

##### **Ostatní ujednání**

1. Pachtýř se zavazuje uhradit veškeré škody, vzniklé na propachtovaném pozemku po dobu trvání této pachtovní smlouvy, a to bez ohledu na případné zavinění.
2. Po ukončení zemědělského pachtu je pachtýř povinen předmět zemědělského pachtu vyklidit a vyklizený předat zpět propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

3. Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k propachtovaným pozemkům nebo žádá-li vydání nebo vyklizení propachtovaných nemovitostí, pachtýř tuto skutečnost propachtovateli oznámí a požádá ho o poskytnutí ochrany. Neposkytne-li propachtovatel pachtýři dostatečnou ochranu, může pachtýř zemědělský pacht vypovědět bez výpovědní doby.

4. Bude-li pachtýř rušen v užívání propachtovaných pozemků nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z pachtovného.

#### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.

3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Vinaře dne 13.2.2019 usnesením č. 7/1-2019.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vinařích dne 6.3.2019

Obec Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce  
propachtovatel



Příloha č.1 – zakres pronajatých pozemků.

Parc.číslo 658/4	Parc.číslo 658/3	Parc.číslo 658/1	Celkem	Nájemné/rok kč/m2
170 m2	315 m2	236 m2	<b>811 m2</b>	<b>0,51/m2</b> <b>( celkem 414 Kč )</b>



# Smlouva o zemědělském pachtu

2/2019

24. 3. 2019

Smluvní strany:

**Obec Vinaře, IČO 00236578**

se sídlem Vinaře 44, 286 01 Vinaře

zast. Josefem Bromem, starostou obce

(dále jen „propachtovatel“)

na straně jedné

a

**Trávníčková Kamila, nar** [redacted]

(dále jen „pachtýř“)

na straně druhé

**uzavírají podle ustanovení § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník ve znění  
pozdějších předpisů, tuto**

**smlouvu o zemědělském pachtu:**

I.

## Prohlášení

1. Propachtovatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti, které jsou zapsány na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen nemovitosti):

katastrální území	LV	p. č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
Vinaře	1001	658/4	585	orná půda
Vinaře	1001	658/3	1749	orná půda
Vinaře	1001	658/1	1827	orná půda

Příloha č.1 – zakres pronajatých pozemků.

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři části nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím do zemědělského pachtu a pachtýř tyto nemovitosti do svého zemědělského pachtu bez připomínek přejímá a zavazuje se platit sjednané pachtovné, to vše za podmínek dále uvedených.
2. Podle dohody smluvních stran je pachtýř oprávněn nemovitosti užívat výlučně k zemědělským účelům.
3. Pachtýř prohlašuje, že si nemovitosti řádně prohlédl a do svého užívání je přejímá ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
4. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušené užívání nemovitostí po celou dobu zemědělského pachtu.
5. Pachtýř je povinen:
  - a) platit propachtovateli za dočasné užívání a požívání nemovitostí pachtovné dle čl. III. této smlouvy,
  - b) užívat pozemky a trvalé porosty řádně v souladu s jejich účelovým určením,
  - c) vykonávat svou činnost v souladu se všemi příslušnými právními předpisy,
  - d) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem,
  - e) vyžádat si předchozí písemný souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
  - f) změny na pozemcích s dlouhodobějším charakterem provádět jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka, to se týká zejména zakládání nebo rušení trvalých porostů, změn druhů užívání, melioračních zásahů, staveb apod.,
  - g) trpět případná věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu,
  - h) umožnit propachtovateli přístup na nemovitosti za účelem oprav, údržby či užívání kanalizace, nacházející se na propachtované nemovitosti.

## III.

### Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **1867,- Kč** za kalendářní rok. Pachtovné za běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději **do 31. 12.** příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele **č.ú. 174635647/0300 ČSOB.**
2. Daň z nemovitostí uhradí příslušnému finančnímu úřadu propachtovatel.

## IV.

### Doba trvání, skončení zemědělského pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Vztah ze zemědělského pachtu lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) výpovědí.

3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět a to z jakéhokoli důvodu. Výpovědní doba je 12 měsíců. Propachtovatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy dojde ze strany pachtýře k opakovanému porušení této smlouvy.

4. V případě ukončení této smlouvy je pachtýř povinen vrátit propachtované pozemky zpět propachtovateli ke dni ukončení této smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal do užívání. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

#### V.

1. Pokud jsou na propachtovaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, pachtýř se zavazuje zajistit u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy jejich údržbu a umožnit k hlavním melioračním zařízením přístup za účelem provedení údržby.

2. Pachtýř není oprávněn přenechat smluvně či jinak propachtované nemovitosti nebo jejich část třetí osobě do užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V opačném případě je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.

#### VI.

##### Doručování

1. Zmaří-li kterýkoli z účastníků svým zaviněním doručení výpovědi nebo jiné listiny, která má být doručena v souvislosti s touto smlouvou, má se za to, že listina byla doručena dnem, kdy držitel poštovní licence, jehož prostřednictvím měla být listina doručena, vrátí takovou zásilku jako nedoručitelnou či nevyzvednutou v úložní době, která nesmí být kratší 10 dnů. Veškeré listiny budou mezi účastníky doručovány doporučeně, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu faktického pobytu.

#### VII.

##### Ostatní ujednání

1. Pachtýř se zavazuje uhradit veškeré škody, vzniklé na propachtovaném pozemku po dobu trvání této pachtovní smlouvy, a to bez ohledu na případné zavinění.

2. Po ukončení zemědělského pachtu je pachtýř povinen předmět zemědělského pachtu vyklidit a vyklizený předat zpět propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě porušení této povinnosti je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

3. Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k propachtovaným pozemkům nebo žádá-li vydání nebo vyklizení propachtovaných nemovitostí, pachtýř tuto skutečnost propachtovateli oznámí a požádá ho o poskytnutí ochrany. Neposkytne-li propachtovatel pachtýři dostatečnou ochranu, může pachtýř zemědělský pacht vypovědět bez výpovědní doby.

4. Bude-li pachtýř rušen v užívání propachtovaných pozemků nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z pachtovného.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce Vinaře dne 20.3.2019 usnesením č. 8/2-2019.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Vinařích dne 24.3.2019



Obec Vinaře  
zast. Josefem Bromem, starostou obce  
propachtovatel

Příloha č.1 – zakres pronajatých pozemků.

Parc.číslo 658/4	Parc.číslo 658/3	Parc.číslo 658/1	Celkem	Nájemné/rok kč/m2
272 m2	955 m2	969 m2	2196 m2	0,85/m2 ( celkem 1867 Kč )

