



Smlouva o pachtu

č. PCH-19-BKT-006

ve smyslu ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

Obec Vrbice, IČ: 00283738

se sídlem: Vrbice 89, 691 09 Vrbice

zastoupená starostou, panem Tomášem Bílkem

na straně jedné jako *propachtovatel* (dále jen „*propachtovatel*“)

a

SYFANY, spol. s r.o., IČO: 47903970

se sídlem: Vrbice 428, 691 09 Vrbice

zastoupená jednatelem, panem [REDACTED]

straně druhé jako *nájemce* (dále jen „*pachtýř*“)

takto:

Čl. I

Propachtovatel je výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Vrbice, k. ú. Vrbice u Velkých Pavlovic, okr. Břeclav, zapsané pro obec Vrbice, k. ú. Vrbice u Velkých Pavlovic, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče na LV č. 10001, které jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Tabulka č. 1

Pozemek p.č.	Výměra v m²	Pronajatá výměra v m²	Způsob využití
927/1	32434	11465	trvalý travní porost
996/23	2851	307	orná půda
996/31	6157	6157	orná půda
996/38	5006	5006	orná půda
996/42	5747	5747	orná půda
996/43	3590	3590	orná půda
996/53	3485	3485	orná půda
1314/6	206	206	orná půda
2215	919	919	ost.plocha (komunikace)
2227/2	37	37	ost.plocha (komunikace)
2853/14	513	513	ost.plocha (komunikace)
283/297	415	415	orná půda
355/23	893	893	orná půda
448/63	1411	1411	orná půda
997/169	90	90	orná půda
1113/98	7017	7017	orná půda
1594/31	3319	3319	orná půda

1609/60	903	903	orná půda
2810/24	80	80	orná půda
1594/35	346	346	orná půda
1649/43	8705	1213	orná půda
1650/60	522	522	vinice
2794/31	142	142	ost.plocha (komunikace)
1650/74	5212	1478	vinice
1650/82	3492	1382	vinice
1649/29	339	318	orná půda
1650/40	191	191	vinice
2794/11	91	91	ost.plocha (komunikace)
1829/44	1181	1003	orná půda
1829/45	1219	999	orná půda
1829/46	1361	1070	orná půda
1829/49	677	677	vinice
1829/51	1280	1280	vinice
1829/52	4214	2113	vinice
2028/3	996	996	orná půda
2808/40	1562	504	orná půda
1830/27	1489	1489	ost.plocha (neplodná)
1830/83	99933	99933	orná půda
2808/42	867	867	orná půda
1831/22	5478	5478	orná půda
1831/68	827	827	orná půda
1833/17	506	506	orná půda
1833/16	226	226	orná půda
1833/7	281	281	orná půda
1833/6	2352	2352	orná půda
1830/75	3320	3320	orná půda
1830/84	1195	1195	orná půda
2222/5	2392	2392	ost.plocha (komunikace)
1570/39	3145	3145	orná půda
1586/4	1026	1026	orná půda
1594/43	198	198	orná půda
2810/11	83	83	orná půda
2810/28	66	66	orná půda
1830/1	75	75	orná půda
1829/37	980	444	vinice
2221/1	906	61	orná půda
114/4	3 723	3 723	orná půda
114/20	4 252	4 252	ostatní
114/21	1 504	1 504	orná půda
114/22	734	734	orná půda
114/23	736	736	orná půda
114/24	965	965	orná půda
114/25	2 202	2 202	orná půda
114/27	187	187	orná půda
283/281	287	287	orná půda

st. pozem. úřad

1314/10	989	989	orná půda
1594/47	61	61	orná půda
1829/43	830	830	orná půda
1829/48	885	601	vinice
1829/50	955	38	vinice
1829/61	216	216	vinice

Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři k užívání pozemky uvedené v tabulce č. 1 o specifikovaných výměrách, a to za podmínek zachování současných příjezdových a polních cest.

Celkem propachtované pozemky:

orná půda	176 932 m²
vinice	8 942 m²
trvalý travní porost	11 465 m²
ost. plocha	9 835 m²

Záměr pronájmu byl vyvěšen dne 21.8.2019 a svěřen dne 6.9.2019.

Tato smlouva byla schválena na zasedání zastupitelstva obce Vrbice č. V04/2019 konaném dne 10.9.2019 usnesením č.3.

Čl. II

- 1) Propachtovatel prohlašuje, že na nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy nevážnou žádná omezení vlastnického práva, která by bránila v jejich užívání.
- 2) Propachtovatel prohlašuje, že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, že nemá žádné daňové ani jiné závazky vůči státu. Propachtovatel prohlašuje, že neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným nebo obdobným obsahem. Tento stav zůstane beze změny po dobu trvání pachtu specifikovanou v čl. IV odst. 1) této smlouvy.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že je mu znám stav předmětné nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy.

Čl. III

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu určitou 25 let.
- 2) Pacht lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
- 3) Propachtovatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou,
 - pachtýř je o více než dva měsíce v prodlení s placením pachtovného za užívání předmětu pachtu,
 - pachtýř neprovádí řádně údržbu předmětu pachtu sjednanou v této smlouvě.

- pachtýř přenechá bez souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu třetí osobě,
- pachtýř bez oznámení propachtovatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v informativním výpisu z OR, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. IV

- 1) Touto smlouvou sjednaný pacht je sjednán úplatně. Účastníci této smlouvy si dohodli pachtovné ve výši 4.500,- Kč/ha/rok v případě pozemků s trvalými porosty a 2.500,- Kč/ha/rok v případě pozemků s využitím orné půdy. Celkové pachtovné tedy činí 53.581,90 Kč (slovy: padesátitřicetsetosmdesátjedna korun českých devadesát haléřů) .
- 2) Pachtovné stanovené v odst. 1) tohoto článku se pachtýř zavazuje hradit na základě faktury vystavené propachtovatelem vždy v prosinci za daný kalendářní rok. První rok je cena za pacht fixovaná a od druhého roku pachtu včetně bude pachtovné navýšeno o ½ indexu míry inflace oznamované Českým statistickým úřadem. Jako výchozí hodnota se sjednává hodnota indexu vyhlášená pro rok 2019. První zvýšení pachtovného (pokud bude), bude provedeno za rok 2020.
- 3) V případě prodlení pachtýře s placením sjednané úhrady je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

Čl. V

Pachtýř je oprávněn propachtované pozemky přenechat do užívání třetí osobě, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele, a takto sjednaná doba užívání třetí osobu nesmí být delší, než na jakou je uzavřena tato smlouva.

Čl. VI

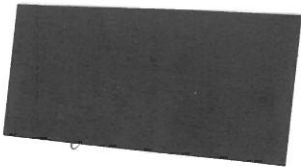
Propachtovatel podpisem této smlouvy dává současně svému smluvnímu partnerovi, pachtýři, souhlas k tomu, aby obsah této smlouvy byl zapsán na náklady pachtýře do příslušného katastru nemovitostí.

Čl. VII

- 1) Pachtýř se zavazuje hospodařit na pozemcích, které jsou předmětem pachtu, s péčí řádného hospodáře, zejména u orné půdy provádět pravidelnou orbu, hnojení apod.
- 2) Pachtýř se zavazuje užívat pozemky v druhu, v jakém je přebírá v okamžiku vzniku pachtu.
- 3) Pachtýř se zavazuje umožnit volný pohyb nad částí nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy, kterou bude mít v užívání.
- 4) Bez souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn na nemovité věci stavět jakékoli stavby a provádět investiční akce. Rovněž není oprávněn zřizovat k pozemkům věcná břemena ani je dávat do zástavy.

Čl. VIII:

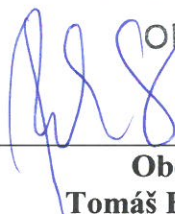
Ostatní touto smlouvou případně blíže neupravené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.



Čl. IX

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu každou ze zúčastněných stran.
- 2) Tato smlouva ruší a nahrazuje jakákoliv předchozí smluvní ujednání týkající se předmětu této smlouvy.
- 3) Smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich.
- 4) Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, uzavřeli ji na základě svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 5) Nedílnou přílohou této smlouvy jsou:
 - záměr obce na pronájem obecního nemovitého majetku.

Ve Vrbici, dne 11.9.2018



OBEC VRBICE
691 09
okres Břeclav

Obec Vrbice
Tomáš Bílek, starosta
propachtovatel

