

# SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, za použití ustanovení § 2201 téhož zákona  
mezi

## 1.) Propachtovatel :

Vlastník : **Obec Lukovany**  
Bydliště : **Lukovany 70**  
**66484 Zastávka u Brna**  
Rodné číslo : **282031/000**  
Bankovní spojení **13020641/0100**  
Kontakt (tel., mail)

Obecní úřad Lukovany Lukovany 70	
Došlo: <b>9. 11. 2015</b>	Zpracoval: <b>AmK</b>
Či: <b>615 / 2015</b>	
Dok.: <b>1</b>	Sp. zn.: <b>56</b>
Přil.: <b>4</b>	Sk. zn./lh.: <b>56 - 1 V/15</b>

( dále jen "propachtovatel" nebo "smluvní strana" )

a

## 2.) Pachtýř :

**AZOS, s.r.o. Zakřany 119**  
664 84 Zastávka  
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddíle C, vložka 13992  
IČO: 49975749 DIČ : CZ49975749  
zastoupená ing. Jaroslavou Peckovou, jednatelem tel. 546 431 394

( dále jen "pachtýř" nebo "smluvní strana" )

### I. Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu jsou zemědělské pozemky, jejichž soupis a přesná identifikace jsou blíže specifikovány v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy o zemědělském pachtu. Propachtovatel dále prohlašuje že je výlučným vlastníkem (podílovým spoluvlastníkem) parcel uvedených v příloze č. 1. a že žádná uvedená parcela není zatížena věcným břemenem či jinými povinnostmi a že si je vědom své povinnosti nahradit pachtýři veškeré škody v případě nepravdivosti tohoto ujištění.

#### REKAPITULACE

KATASTR	LV	PODÍL	VÝMĚRA HA	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	PACHTOVNÉ KČ
Lukovany	10001	1/1	6,4322	6,4322	16 140,00
Vysoké Popovice	503	1/1	0,3995	0,3995	978,48

Výměra propachtovaných pozemků vlastníkem	6,8317 Ha
<b>CELKEM PACTH</b>	<b>17 118 Kč</b>

2. Touto smlouvou propachtovatel propachtovává pachtýři předmětnou zemědělskou půdu za účelem provozování zemědělské výroby a pachtýř touto smlouvou propachtované pozemky do svého pachtu přijímá.

## II. Doba pachtu

Předmět smlouvy se propachtovává na dobu určitou s účinností od 1.10.2015 do 30.9.2025. V případě, že jedna ze smluvních stran oznámí druhé smluvní straně do 30.9. 2024, že trvá na ukončení pachtovního vztahu ve výše uvedené lhůtě, prodlužuje se pachtovní vztah o dalších 5 roků. Doba pachtu nemá vliv na případný prodej nebo převod předmětných pozemků.

## III. Pachtovné

1. Za pacht zemědělských pozemků bude pachtýř platit propachtovateli pachtovné vypočítané v příloze č.1. této smlouvy. Pachtýř proplatí propachtovateli také daň z nemovitosti, kterou je povinen platit propachtovatel, vyčíslenou také v příloze č.1, jako součást dohodnutého pachtovného ve lhůtě splatnosti pachtu. V případě úpravy sazby daně z nemovitosti právním předpisem bude proplácená částka upravena.
2. Výše pachtovného je stanovena dohodou. Pachtovné je splatné nejpozději k 31. prosinci běžného roku.
3. Pachtovné bude předáno propachtovateli buď osobně, nebo mu bude zasláno poštovní poukázkou na adresu uvedenou v této smlouvě, případně na adresu, kterou propachtovatel pachtýři prokazatelně určí nebo převodním příkazem na účet, také prokazatelně určený. Při užívání kratším než celý rok se pachtovné úměrně krátí.
4. V pravomoci pachtýře je navýšení pachtu za pozemky za běžný rok dle hospodářských výsledků, při dorovnání ceny obvyklého pachtovného, inflaci apod.

## IV. Jiná ujednání

1. Pachtýř je oprávněn užívat zemědělskou půdu, tvořící předmět pachtu, k provozování zemědělské výroby a brát z tohoto užívání užítky. Pachtýř se zavazuje pečovat o pozemky s péčí řádného hospodáře, provádět na nich na svůj náklad opatření nutná z hlediska agrotechnického, zejména hnojení a ochranu proti plevelům a škůdcům.
2. Pokud bude některý z pozemků nebo jeho část změněna na pozemek stavební, skončí pachtovní vztah u tohoto pozemku k 1.10. běžného roku s výpovědní lhůtou jeden rok, jestliže se strany nedohodnou jinak.
3. Propachtovatel podpisem této smlouvy současně dává pachtýři právo jím propachtované pozemky přenechat do užívání třetí osobě, to však jen z důvodu výměny pozemků k vytvoření ucelených hospodářských půdních celků. Takto sjednaná doba užívání třetí osobou nesmí být delší, než na jakou je uzavřena tato smlouva. V tomto případě ale i nadále zůstává pachtýř plně odpovědný propachtovateli za předmět pachtu tak, jak je uvedeno.
4. Propachtovatel se zavazuje bezodkladně oznámit pachtýři případné změny bydliště, změny vlastnictví propachtovaného pozemku a je si vědom právní odpovědnosti za případné neoprávněné pobírání pachtovného.
5. Dojde-li během trvání pachtovního vztahu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět pachtu, vstupuje nabyvatel do práv a povinností propachtovatele.
6. Propachtovatel prohlašuje, že na propachtovaných pozemcích tvořících předmět pachtu nejsou žádné právní vady nebo omezení, ve prospěch třetích osob.
7. Dodatky a změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou. Ústní ujednání jsou neplatná. Smlouva vychází ze stavu evidence nemovitostí na katastrálním úřadě známého k datu uzavření pachtovní smlouvy. V případě, že během trvání pachtovní smlouvy bude upřesněna výměra nebo označení pozemků, které jsou předmětem pachtu, bude upravena pachtovní smlouva podle těchto skutečností dohodou stran tak, aby nebyly změněny smluvní podmínky, mimo úpravy celkové výše pachtovného v souvislosti se změnou výměry pozemků.
8. Bez souhlasu vlastníka nelze na propachtovaných pozemcích zřizovat stavby ani na nich provádět výsadbu trvalých kultur.

## V. Závěrečná ustanovení

1. Propachtovatel a pachtýř se dohodli na zrušení všech případných předcházejících nájemních smluv a dodatků, týkajících se předmětu pachtu, ke dni účinnosti této smlouvy.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnou právní úpravou Občanského zákoníku.
3. Propachtovatel souhlasí s uvedením rodného čísla a s jeho využitím v evidenci pozemků pachtýře.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.  
 5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, a proto tuto smlouvu uzavřeli na základě svobodné a pravé vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Zakřanech dne: 21.9.2015

AZOS, s.r.o. Zakřany 119  
 664 84 Zastávka  
 DIČ: CZ49975749

Propachtovatel: Obec Lukovany

Za pachtýře: ing. Pečková Jaroslava, jednatel

**Příloha číslo 1) ke smlouvě o zemědělském pachtu**

Propachtovatel: Obec Lukovany, Lukovany 70



KATASTR LUKOVANY

LIST VLASTNICTVÍ 10001

OPRAVNĚNÉ SUBJEKTY JMÉNO, NÁZEV A ADRESA		IDENTIFIKAČNÍ		PODÍL						
Obec Lukovany		Lukovany 70, PSČ 66484		2820310000 1/1						
Zvýšení pachtu o										
KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA vč. daně Kč/Ha	SAZBA Kč/poz	DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč
Lukovany	10001	KN 4043	orná půda	1/1	0,0420	0,0420	2 509	84	21	105,39
Lukovany	10001	KN 4094	orná půda	1/1	0,2802	0,2802	2 509	560	143	703,09
Lukovany	10001	KN 4243	orná půda	1/1	0,3809	0,3809	2 509	762	194	955,77
Lukovany	10001	KN 4323	orná půda	1/1	0,2098	0,2098	2 509	420	107	526,44
Lukovany	10001	KN 4324	orná půda	1/1	0,0771	0,0771	2 509	154	39	193,46
Lukovany	10001	KN 4325	orná půda	1/1	2,0040	2,0040	2 509	4 008	1 021	5 028,54
Lukovany	10001	KN 4335	orná půda	1/1	1,1727	1,1727	2 509	2 345	597	2 942,60
Lukovany	10001	KN 4336	orná půda	1/1	0,0951	0,0951	2 509	190	48	238,63
Lukovany	10001	KN 4337	orná půda	1/1	0,2537	0,2537	2 509	507	129	636,60
Lukovany	10001	KN 4378	orná půda	1/1	0,6525	0,6525	2 509	1 305	332	1 637,29
Lukovany	10001	KN 4507	orná půda	1/1	1,2642	1,2642	2 509	2 528	644	3 172,19
CELKEM LV :					6,4322	6,4322		12 864	3 276	16 140,00

KATASTR VYSOKÉ POPOVICE

LIST VLASTNICTVÍ 503

OPRAVNĚNÉ SUBJEKTY JMÉNO, NÁZEV A ADRESA		IDENTIFIKAČNÍ		PODÍL						
Obec Lukovany		Lukovany 70, PSČ 66484		2820310000 1/1						
Zvýšení pachtu o										
KATASTR	LV	PARCELA	KULTURA	PODÍL	VÝMĚRA Ha	PODÍLOVÁ VÝMĚRA	SAZBA vč. daně Kč/Ha	SAZBA Kč/poz	DAŇ Kč/poz	PACHTOVNÉ Kč
Vysoké Popovice	503	KN 2027	orná půda	1/1	0,3995	0,3995	2 449	799	179	978,48
CELKEM LV :					0,3995	0,3995		799	179	978,48