



Smlouva o pachtu č. PCH-19-BKT-003

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

STAFICA, spol. s r.o., IČO: 48531961

se sídlem: Vrbice 348, 691 09 Vrbice

zastoupená jednatelem, panem [REDACTED]

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

takto:

Čl. I

Propachtovatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to **pozemku p. č. 283/229** – vinice o výměře 889 m², 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**.

Čl. II

Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři část pozemku specifikovaném ve čl. I této smlouvy o výměře 526 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. III

- 1) Propachtovatel prohlašuje, že na nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy nevážnou žádná omezení vlastnického práva, která by bránila v jejím 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. IV

- 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. V

- 1) Touto smlouvou sjednaný pacht je sjednán úplatně. Účastníci této smlouvy si dohodli pachtovné ve výši 4.500,- Kč/ha/rok, tj. pachtovné ve výši 236,70 Kč (slovy: dvě stě třicet šest korun českých sedmdesát 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 nájemné 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. VI

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. VII

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. VIII

- 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.

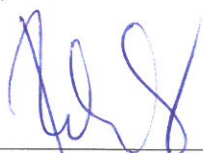
Čl. IX

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

Čl. X

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu každou ze zúčastněných stran.
- 2) Smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich.
- 3) 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.
- 4) Nedílnou přílohou této smlouvy jsou:
 - záměr obce na pronájem obecního nemovitého majetku.

Ve Vrbici, dne



Obec Vrbice
Tomáš Bílek, starosta
propachtovatel

STAFICA spol. s r.o.
výroba a prodej vína
691 09 VRBICE 348, okr. Blatná
DIČ: CZ43591931


STAFICA, spol. s r.o.
pachtýř