



Smlouva o pachtu č. PCH-19-BKT-005

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

AGRA, spol. s r.o., IČO: 48531979

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 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 m ²	Pronajatá výměra v m ²	Způsob využití
283/25	1	1	orná půda
283/108	132	132	ost. plocha (neplodná)
997/167	4 877	4 877	orná půda
997/173	108	108	orná půda
1649/43	8 705	7 385	orná půda
1650/74	5 212	3 109	vinice
1649/13	591	591	orná půda
1757/32	5 370	826	orná půda
2798/30	126	126	orná půda
1820/77	989	989	orná půda
2796/18	101	101	ost. plocha (komunikace)
2335/140	414	414	orná půda
2121/49	1 608	1 608	ovocný sad
2335/139	385	385	orná půda
413/31	69	69	vinice
413/48	180	180	vinice
283/168	105	105	ost. plocha (neplodná)
190/16	427	427	orná půda

199/259	481	481	orná půda
2218/6	42	42	orná půda
2218/7	40	40	orná půda
1831/7	364	364	orná půda
1820/30	2265	2265	orná půda
2223/2	1194	1194	orná půda
2808/7	39	39	orná půda
1800/45	89	89	orná půda
1820/76	25	25	orná půda
2025/96	2695	2695	orná půda
2152/141	122	122	orná půda
2798/71	26	26	orná půda
2799/15	68	68	orná půda
2801/119	810	810	orná půda
2807/117	2709	2709	orná půda
2821/221	45	45	ost. plocha (jiná)
1113/130	779	779	orná půda
1507/77	177	177	lesní pozemek
1649/58	1100	1100	orná půda
2785/13	1327	1327	ost. plocha (komunikace)
2798/73	43	43	orná půda
2798/74	1949	1949	orná půda
997/153	1298	1298	orná půda
199/55	40	40	orná půda
199/58	59	59	orná půda
199/92	13	13	orná půda
199/273	30	30	orná půda
199/274	171	171	orná půda
2284/38	1871	1871	orná půda
2284/91	608	608	orná půda
2284/90	762	762	orná půda
2802//18	18	18	orná půda
2803/13	62	62	orná půda
1945/1	344	344	orná půda
2470/1	1598	1598	orná půda
2472/32	5934	5934	vinice
1594/1	313	313	orná půda
1609/31	68	68	orná půda
1830/58	534	534	orná půda
2808/38	220	220	orná půda
2810/8	31	31	orná půda
2582/63	572	572	orná půda
2582/40	2629	2629	orná půda
2582/46	2219	2219	orná půda
2700/25	237	237	orná půda
2700/112	2061	2061	orná půda
2700/69	2298	2298	orná půda
131/3	71	71	orná půda

131/9	70	70	orná půda
134/1	186	186	orná půda
134/2	227	227	orná půda
135/1	177	177	orná půda
142/1	74	74	orná půda
142/2	119	119	orná půda
142/3	82	82	orná půda
143/1	115	115	orná půda
143/2	88	88	orná půda
148/2	19	19	orná půda
148/5	57	57	orná půda
1247/2	73	73	orná půda
145/1	356	356	orná půda
1650/109	3589	3589	vinice
1650/82	3492	1778	vinice
1649/21	4250	4250	orná půda
1708/12	517	517	ost. plocha (jiná)
1757/40	2877	458	orná půda
2798/38	19	19	orná půda
1800/32	5114	5114	orná půda
1650/118	9309	9309	vinice
1820/75	764	764	orná půda
1829/1	17252	17252	vinice
1829/44	1181	178	orná půda
1829/45	1219	220	orná půda
1829/46	1361	291	orná půda
1829/52	4214	2101	vinice
1829/67	23146	23146	vinice
2796/15	26	26	ost. plocha (komunikace)
2796/16	50	50	ost. plocha (komunikace)
2808/40	1562	1058	orná půda
1829/11	1129	1129	orná půda
1570/73	1511	1511	orná půda
1570/71	944	944	orná půda
1829/39	668	668	ost. plocha (komunikace)
1570/70	405	405	orná půda
1594/46	873	873	orná půda
1314/2	193	193	orná půda
1314/82	324	324	orná půda
1829/66	16294	16294	vinice
1830/28	616	616	orná půda
2221/5	1515	1515	orná půda
2221/6	156	156	orná půda
2222/3	706	706	ost. plocha (komunikace)
2472/40	6617	6617	vinice
2472/41	1260	1260	vinice
1945/12	2054	2054	orná půda
1992/28	1352	1352	orná půda

2025/111	119	119	orná pôda
1994/42	2977	2977	orná pôda
2807/103	174	174	orná pôda
2435/117	2705	2705	orná pôda
2807/25	190	190	orná pôda
1994/3	347	347	orná pôda
2807/28	67	67	orná pôda
2025/78	5422	5422	orná pôda
2025/117	308	308	orná pôda
2807/102	91	91	orná pôda
2152/74	796	796	orná pôda
2065/36	1083	1083	orná pôda
2065/43	72	72	orná pôda
2225/12	107	107	ost.plocha (komunikace)
2121/75	2483	2483	ovocný sad
2152/26	1815	1815	orná pôda
2208/69	446	446	orná pôda
2208/155	23	23	ost.plocha (neplodná)
2335/93	13	13	orná pôda
2219/2	1020	1020	ost.plocha (komunikace)
1945/8	764	764	orná pôda
2219/3	1167	1167	ost.plocha (komunikace)
1829/37	980	536	vinice
2221/1	906	845	orná pôda
2335/11	1340	1340	orná pôda
2335/151	186	186	orná pôda
2435/1	2228	2228	orná pôda
2801/1	27	27	orná pôda
2806/18	45	45	orná pôda
2807/1	49	49	orná pôda
1820/46	529	529	orná pôda
2796/3	9	9	ost.plocha (komunikace)
1994/1	155	155	orná pôda
1994/2	39	39	orná pôda
2435/118	11	11	orná pôda
2807/26	1059	1059	orná pôda
2807/27	383	383	orná pôda
2152/140	957	957	orná pôda
2335/63	466	466	orná pôda
2284/88	1716	1716	orná pôda
2243/46	57	57	orná pôda
2284/39	2039	2039	orná pôda
2804/31	96	96	orná pôda
2121/50	76	76	ovocný sad
2121/51	613	613	ovocný sad
2121/52	123	123	ovocný sad
2243/5	2333	2333	orná pôda
2284/1	1349	1349	orná pôda

2335/1	278	278	orná půda
2802/6	1078	1078	orná půda
2804/1	27	27	orná půda
2806/1	32	32	orná půda
2121/42	94	94	ovocný sad
2121/72	543	543	ovocný sad
2582/81	122	122	orná půda
1466/34	35	35	lesní pozemek
1466/35	60	60	lesní pozemek
1507/32	115	115	lesní pozemek
1570/130	1463	1463	orná půda
1650/30	1187	1187	vinice
1698/1	500	500	orná půda
1708/1	1318	1318	orná půda
1800/12	497	497	orná půda
2582/11	1680	1680	orná půda
2700/104	20	20	orná půda
2794/1	52	52	ost.plocha (komunikace)
2795/3	22	22	ost.plocha (komunikace)
2798/9	27	27	orná půda
2799/13	3073	3073	orná půda
2799/14	61	61	orná půda
2810/1	43	43	orná půda
2811/8	27	27	orná půda
2821/190	225	225	ost.plocha (jiná)
2821/191	502	502	ost.plocha (jiná)
2821/223	267	267	ost.plocha (jiná)
2582/78	233	233	orná půda
2700/101	293	293	orná půda
2811/6	45	45	orná půda
2700/89	74	74	orná půda
2700/90	172	172	orná půda
2700/91	166	166	orná půda
2797/1	383	383	orná půda
2582/74	888	888	orná půda
2582/82	77	77	orná půda
2700/62	1059	1059	orná půda
2811/9	30	30	orná půda
283/89	2617	2617	orná půda
283/245	3331	3331	orná půda
283/236	1684	1684	vinice
283/235	389	389	vinice
283/242	1448	1448	orná půda
283/222	662	662	vinice
691/800	90	90	ost.plocha (komunikace)
997/57	4971	4971	orná půda
2851/35	802	802	ost.plocha (jiná)
2851/87	1359	1359	ost.plocha (jiná)

2852/1	957	957	ost.plocha (komunikace)
2852/2	1343	1343	ost.plocha (komunikace)
2853/4	58	58	ost.plocha (komunikace)
2853/5	2786	2786	ost.plocha (komunikace)
2855/12	2721	2721	vinice
2855/36	450	450	ost.plocha (komunikace)
283/86	1 378	1 378	orná půda
852/2	1 054	787	orná půda
1314/57	724	540	lesní pozemek
1314/95	41	41	orná půda
1829/48	885	284	vinice
1829/50	955	917	vinice
2335/61	88	88	orná půda
2335/161	868	868	orná půda
2435/65	701	701	orná půda
2801/84	54	54	orná půda
2806/23	48	48	orná půda
2909	9 273	9 273	orná půda
283/43	510	510	orná půda

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	147 242 m²
vinice, sady	104 558 m²
lesní pozemek	927 m²
ost. plocha	14 916 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 (tj. 105 485 m²) a 2.500,- Kč/ha/rok v případě pozemků s využitím orné půdy (tj. 162 158 m²). Celkové pachtovné tedy činí **88.007,75 Kč** (slovy: osmdesátosmtisíc sedm korun českých sedmdesát pět 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 21.10.2019

ODEC VRBICE
601 09
okres Brno

Obec Vrbice
Tomáš Bílek, starosta
propachtovatel

AGRA
691 09 VRBICE spol. s r.o.
DIČ: CZ48531979
Tel.: 519 430 327
natel