

## Z á m ě r

V souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejňuje Obec Uhersko svůj záměr, propachtovat nemovitost, a to parcelu č. 1027 v k.ú. Uhersko pachtýři Chroustovická a.s., Chroustovice 226, 538 63 Chroustovice, IČ 27479111 na základě pachtovní smlouvy, která je součástí tohoto záměru.

**Poučení:** Po celou dobu vyvěšení tohoto záměru (nejméně po dobu 15 dnů) na úřední desce obecního úřadu, se občané mohou k tomuto záměru vyjádřit.

V Uhersku dne 21. 11. 2022



**OBEC UHERSKO**  
Uhersko 34, 53373  
ČO: 274470, DIČ: CZ00274470  
tel.: 466676121

.....  
Obec Uhersko  
zast. starostou Zdeňkem Maškem, DiS.

Vyvěšeno na úřední desce dne 21. 11. 2022

Svěšeno z úřední desky dne



**OBEC UHERSKO**  
Uhersko 34, 53373  
IČO: 274470, DIČ: CZ00274470  
tel.: 466676121

.....  
Obec Uhersko  
zast. starostou Zdeňkem Maškem, DiS.

## P A C H T O V N Í S M L O U V A

č. 134/2022

Smluvní strany:

**Propachtovatel: Obec Uhersko**, Uhersko 34, 53373 Uhersko, IČ 00274470  
zastoupená starostou Zdeňkem Maškem, DiS.

**Pachtýř: Chroustovická a.s.**, Chroustovice 226, 538 63 Chroustovice, IČ 27479111, zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2453, zastoupená paní Martinou Jelínkovou – členem správní rady

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:

### I.

#### Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem, příp. spoluvlastníkem nemovitostí patřících do zemědělského půdního fondu (dále také jako "pozemky"), blíže specifikovaných v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, a že uvedené pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob, zejména žádnými věcnými právy, smluvními závazky ani jakýmkoliv dalšími právy a jsou tedy zcela bez právních závad.

2. Touto pachtovní smlouvou se propachtovatel zavazuje, že přenechá pachtýři pozemky dle čl. I, přesně vymezené v Příloze této smlouvy, k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

### II.

#### Pachtovné a způsob jeho úhrady

1. Výše pachtovného dohodnutá smluvními stranami je stanovena v článku III, této smlouvy.

2. Dohodnuté pachtovné je splatné jednorázově za předchozí kalendářní rok nejpozději do 30. dubna roku následujícího bez poplatku na bankovní účet propachtovatele nebo složenkou na adresu propachtovatele, přičemž náklady na poštovní složenku hradí propachtovatel.

3. Nepodaří-li se doručit propachtovateli splatné pachtovné z důvodů ležících na straně propachtovatele, neodpovídá pachtýř propachtovateli za prodlení s úhradou pachtovného takto vzniklé a není povinen platit úroky z prodlení.

### III.

#### Sazba a délka pachtu

1. Pacht na pozemky se zřizuje a smlouva je účinná ode dne uzavření této smlouvy na dobu neurčitou s 10-ti letou výpovědní lhůtou. Pachtýř se zavazuje platit roční pachtovné ve výši **5.600,- Kč/ha**.

2. V případě uzavření smlouvy nebo ukončení pachtovního vztahu v průběhu roku, uhradí pachtýř poměrnou část z ročního pachtu – termín splatnosti dle čl. II bod 2. tím není dotčen.

3. Pacht založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí, vždy k 1. říjnu příslušného roku.

4. Pacht může skončit i výpovědí pachtýře doručenou propachtovateli ve zvláštní výpovědní lhůtě, podle které může pachtýř vypovědět Pachtovní smlouvu k 30.9. běžného roku v nejméně dvouměsíční výpovědní lhůtě z důvodu přeměny, vstupu do likvidace, zániku či pozastavení podnikatelského oprávnění k provozování zemědělské výroby, podáním insolvenčního návrhu na pachtýře, případně i z důvodu jiné oprávněné indispozice pachtýře.

5. Pachtýř je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud se prohlášení uvedené v čl. I této smlouvy ukáží být nepravdivými. Výpovědní doba se v takovémto případě neřídí podmínkami sjednanými v této smlouvě, nýbrž je pevně stanovena na dobu 1 kalendářního měsíce.

6. Při převodu vlastnického práva k pozemkům uvedených v čl. I na třetí osobu, je povinen propachtovatel upozornit nového nabyvatele vlastnických práv na existenci této smlouvy.

### IV.

#### Způsob užívání

1. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I a podrobně specifikované v příloze do užívání za účelem provozování zemědělské výroby v souladu s obecně uznávanými postupy řádného zemědělského obhospodařování, včetně braní užitků vzniklých z takového užívání nemovitostí.

2. Pachtýř je oprávněn udržovat přístupnost pozemků zejména ořezem větví, keřů nebo odstraňovat náletové dřeviny.

3. Propachtovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pachtýři jakoukoliv změnu týkající se jeho osoby nebo předmětu pachtu (vlastnictví, adresy, číslo účtu, aj.).

4. Propachtovatel se dále zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pachtýři provádění jakýchkoli prací na předmětu pachtu jím nebo třetími osobami (zejména stavebních prací, pokládání podzemních vedení či instalace

nadzemních vedení telekomunikací, rozvodů elektřiny či plynu, apod., dočasné či trvalé zřízení přístupové cesty k jiným pozemkům, povolenou těžbu dřeva na sousedících lesních pozemcích a v jiných obdobných případech), které mu budou známy. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, má pachtýř právo na prominutí pachtovného nebo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

5. Pachtýř je povinen po skončení pachtu předat předmět pachtu propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6. Pachtýř smí provádět pozemkové směny za účelem ucelené držby pozemků a zachování velkoplošného způsobu hospodaření, k čemuž jej propachtovatel zmocňuje.

7. Pachtýř je oprávněn na Pozemcích vykonávat právo honitby a toto právo přenechat třetí osobě.

## V.

### Ostatní ujednání

1. Pokud v průběhu trvání pachtu dojde k částečným nebo komplexním pozemkovým úpravám týkajícím se předmětu pachtu nebo jeho části a na jejich základě by propachtovatel získal za předmět pachtu nebo jeho část jiný zemědělský pozemek či pozemky nebo budou-li pozemky tvořící předmět pachtu jinak označeny v katastru nemovitostí anebo změni-li se jejich výměra, propachtovatel se zavazuje takto získané nebo nově označené či vyměřené pozemky dát pachtýři znovu do pachtu. Toto bude provedeno buď sjednáním a podpisem nové Přílohy Smlouvy podle čl. 1. odst. 2 nebo, v případě zákonného zániku pachtu v důsledku pozemkové úpravy, uzavřením nové pachtovní smlouvy, a to za stejných podmínek pachtu jako jsou ve Smlouvě.

2. Novou pachtovní smlouvu nebo Přílohu Smlouvy se propachtovatel podle předchozího odstavce zavazuje ujednat a uzavřít s pachtýřem nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy jej o to pachtýř požádá. Do doby uzavření nové pachtovní smlouvy nebo ujednání Přílohy Smlouvy bude pachtýř oprávněn užívat pozemky propachtovatele získané na základě pozemkové úpravy za věcných podmínek sjednaných Smlouvou a obě smluvní strany mají za to, že rozsahu jejich užívání mezi nimi ode dne zákonného zániku dosavadního pachtu konkludentně vznikla ústní pachtovní smlouva s obsahem uvedeným ve Smlouvě.

3. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami. K tomuto okamžiku nabývá smlouva plné platnosti.

4. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ve vztahu k předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.

5. V souvislosti s uzavřením a následným plněním této smlouvy zpracovává pachtýř jako správce údajů ve smyslu GDPR osobní údaje propachtovatele, k čemuž dává propachtovatel svým podpisem souhlas.

6. Vztahy smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanovením občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

7. Touto smlouvou jsou vázání právní nástupci obou stran.

8. Účinností této smlouvy pozbývají platnosti dosavadní smlouvy o nájmu pozemků.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, řádně se seznámily s jejím obsahem, že byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v hrozbě tělesného či duševního násilí.

### Schvalovací doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích:

Záměr Obce Uhersko propachtovat předmět pachtu specifikovaný v této smlouvě byl vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu v Uhersku dne ....., a dne ..... byl svěřen.

Pacht nemovitosti na základě této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Obce Uhersko na své veřejné schůzi dne .....

V ..... dne .....

V Chroustovicích dne 14.11.2022

**Propachtovatel:**

**Pachtýř:**

.....  
Zdeněk Mašek, Dis., starosta  
Obec Uhersko

.....  
Martina Jelínková  
Chroustovická a.s.

Katastrální území	Číslo parcely	Typ parcely Číslování	Druh pozemku Způsob využití	Celková výměra Propachtovaná výměra	Cena dle výměry	Podíl LV	Příslušná cena	Příslušná výměra	Jednotková cena	Pachtovné
Uhersko	1027	PKN pozemková	orná půda	5442 m <sup>2</sup> 5442 m <sup>2</sup>	5600,00 Kč	1/1 10001	3047,52 Kč	5442,00 m <sup>2</sup>	5600 Kč za ha Kč	3047,52 Kč
<b>Celkem:</b>							<b>3048 Kč</b>	<b>5442 m<sup>2</sup></b>		<b>3048 Kč</b>

*Tyto položky prosím vyplňte, aby byla zpětná kontrola Vašich aktuálních údajů :*

Číslo účtu pro vyplacení pachtovného: .....

mob., telefon: ..... e-mail: .....

Výtisky prosím podepište a jedno vyhotovení pachtovní smlouvy a její přílohu vraťte do 7 dnů na adresu společnosti Chroustovická a.s.

Datum podpisu: .....

Datum podpisu: 14.11.2022

Propachtovatel

Pachtový