



Město Valtice, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice
Odbor ekonomický

Váš dopis zn:

Vyřizuje:

Tel./fax:

Ze dne:

Naše č. j.: VAL – 2244/2024

IDDS (y3fgp4e)

Nadace Partnerství

Údolní 33

602 00 Brno

Vyřizuje: Bc. Šrámková R.

Tel./fax: 519301409

Mobil:

E-mail: renata.sramkova@valtice.eu

Valtice dne: 7. 5. 2024

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 23. 4. 2024 jsme obdrželi Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou vedeme pod č.j.: VAL-2244/2024.

V žádosti požadujete poskytnutí kopií všech účinných pachtovních (nájemních) smluv, jejichž předmětem je orná půda, a ve kterých obec vystupuje jako propachtovatel (pronajímatel), včetně všech navazujících dodatků.

Kopie smluv budou zaslány v elektronické podobě na poradna@ziva-puda.cz, dle požadavku.

S pozdravem

Bc. Renata Šrámková v. r.
referent Odboru ekonomického

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Město Valtice

se sídlem: Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupeno: starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ: 00283665
DIČ: CZ 00283665

(dále jen „Propachtovatel“)

a

2.

se sídlem:

(dále jen „Pachtýř“)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouvu“).

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku KN par. č. 2772/2, orná půda, o výměře 284 m², par. č. 2772/3, zahrada, o výměře 301 m² a par. č. 2772/9, zahrada, o výměře 68 m², v katastrálním území Valtice.

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví LV 10001 pro obec Valtice Katastrálního pracoviště Břeclav.

Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel přenechává Pachtýři pozemky KN par. č. 2772/2, orná půda, o výměře 284 m², par. č. 2772/3, zahrada, o výměře 301 m² a par. č. 2772/9, zahrada, o výměře 68 m² uvedené v bodě č. I této smlouvy (dále jen „Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s nimi, a dosahování zemědělské produkce, sklizni všech jejích plodů a přírůstků, v řádné péči o zahradu a její průběžné obnovování.

Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a používat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a používání pachtovné. Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a používání.

III.

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 7. 2018.

IV.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **392,- Kč** (slovy: třístadevadesát dva korun českých).
(výpočet: $653 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ Kč/m}^2 = 392,- \text{ Kč}$)

Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.

Pachtovné od 1. 7. 2018 činí **195,- Kč** (slovy: slovy: jednostodevadesátpět korun českých). a bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u ČS a.s. Břeclav číslo účtu 1382007359/0800, var. symbol: 052018 nebo na pokladně MěÚ Valtice.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Prodlení pachtýře s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele od smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti Propachtovatele

Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a používání pro účel vymezený dle čl. II právo na zaplacení pachtovného.

Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a používání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a používáním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.

Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a používání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednaný v čl. II této smlouvy.

Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na Předmětu zemědělského pachtu, které mu Pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. ze zemědělské produkce) pod polovinu běžného výnosu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které Pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen Pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je oprávněn užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II smlouvy.

Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm. V případě zdravých porostů, je Pachtýř povinen zachovat jednotlivé jeho kusy po celou dobu trvání pachtu.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu zemědělského pachtu, včetně potřeby obnovy částí porostů v důsledku jeho opotřebení či zničení, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká.

V případě, že Propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. zemědělská produkce) pod polovinu běžného výnosu, má Pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči Propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po Propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká Pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědi doby.

Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a používání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

VII.

Zánik pachtu

Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze pacht pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku tj. do 30. září následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 Smlouvy
- užívá či používá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře

Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného
- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele
- změnil-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či používání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby vedle práva dle čl. VI. odst. 3 smlouvy také v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V odst. 2 této smlouvy
- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či používání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. II smlouvy propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností Propachtovatele dle čl. V odst. 2 a 4 smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit.

Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, na vady, které je povinen odstranit Propachtovatel.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Pachtýř uděluje souhlas s nakládáním s poskytnutými osobními údaji, ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, po dobu platnosti této pachtovní smlouvy.

25. 06. 2018

Doložka smlouvy o zemědělském pachtu

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem uzavřelo smlouvu na pozemky KN KN par. č. 2772/2, orná půda, o výměře 284 m², par. č. 2772/3, zahrada, o výměře 301 m² a par. č. 2772/9, zahrada, o výměře 68 m², v k. ú. Valtice.

Schválením smlouvy o zemědělském pachtu na zasedání rady města č. 50 ze dne 13. 6. 2018 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Ve Valticích dne: 25. 06. 2018

Smlouva o nájmu nemovitosti
uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami

1. Město Valtice

se sídlem : Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupený : starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ : 00283665

(dále jen pronajímatel)

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par.č. 2723/3 orná půda o výměře 12 100 m² v katastrálním území Valtice vedený na listu vlastnictví LV 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Podmínky užívání

Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku o výměře 3 200 m² uvedeného v bodě č. I této smlouvy dle přílohy, která je součástí této nájemní smlouvy.
Nájemce bude pozemek využívat jako výběh pro koně a na základě této smlouvy musí být zajištěn přístup k zbylé části pozemku par.č. 2723/3 orná půda v k.ú. Valtice.

2.

III.

Cena nájmu

Nájemné je sjednáno dohodou všech účastníků v částce **1,20,- Kč/m²/rok**.

Částku ve výši **3 840,- Kč** za kalendářní rok je nájemce povinen zaplatit v plné výši k rukám pronajímatele vždy do 15. ledna příslušného kalendářního roku.

Pro případ prodlení s placením podle tohoto článku se sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 10.5.2011 s tříměsíční výpovědní lhůtou a platí pro pronajímatele tak pro nájemce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může smlouvu před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět, a to užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou.

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže přenechaný majetek se bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému nájemnímu vztahu.

V.

Práva a povinnosti

Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly stavu.

Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč pokud bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

Splatnost této pokuty je do jednoho týdne od porušení příslušného ustanovení, ukládá se i opakovaně.

3.

VI.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

V případě, že jakýkoliv takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Veškeré spory, které mohou vzniknout z této smlouvy, budou nejprve urovnány smírným jednáním mezi smluvními stranami.

Jestliže strany touto cestou nedospějí k dohodě a vyřešení sporu, budou sporné záležitosti rozhodovány ve smyslu zákona č. 216/1994 Sb., v rozhodčím řízení jedním rozhodcem a to Mgr. Jaroslavem Pleskalem, advokátem, sídlo Mendlovo nám. č. 18, 602 00 Brno.

Rozhodčí nález bude konečný a závazný pro obě strany. O nákladech rozhodčího řízení, které tvoří zejména rozhodce (rozhodčí poplatek) a náklady právního zastoupení smluvních stran, rozhoduje jmenovaný rozhodce.

Po stanovení jejich výše se užití přiměřená ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů (občanský soudní řád).

Výše nákladů rozhodčího řízení nesmí překročit výši upravenou těmito předpisy.

Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden stejnopis.

4.

Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz své pravé a svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

Doložka nájemní smlouvy

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem uzavřelo nájemní smlouvu na část pozemku par.č. 2723/3 orná půda v k.ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedený pozemek a schválením nájmu na zasedání rady města č. 8 ze dne 9.5.2011 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Smlouva o nájmu nemovitosti
uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami

1. Město Valtice

se sídlem : Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupený : starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ : 00283665

(dále jen pronajímatel)

a

2. Statek Valtice s.r.o.

se sídlem : Valtice, Střelecká č.116, PSČ: 691 42
zastoupený : Franzem Neumayerem , jednatel společnosti
IČ : 25305085

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par.č. 2723/9 orná půda o výměře 9594 m² v katastrálním území Valtice vedený na listu vlastnictví LV 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Podmínky užívání

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v bodě č. I této smlouvy dle přílohy, která je součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce bude pozemek využívat pro pěstování zemědělských plodin.

2.

III.

Cena nájmu

Nájemné je sjednáno dohodou všech účastníků v částce **0,20,- Kč/m²/rok**.

Částku ve výši **1919,- Kč** za kalendářní rok je nájemce povinen zaplatit v plné výši k rukám pronajímatele vždy do 15. ledna příslušného kalendářního roku.

Pro případ prodlení s placením podle tohoto článku se sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 14.6.2011 s výpovědní lhůtou k 1.10. kalendářního roku a platí pro pronajímatele tak pro nájemce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může smlouvu před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět, a to užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou.

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže přenechaný majetek se bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému nájemnímu vztahu.

V.

Práva a povinnosti

Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly stavu.

Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč pokud bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

Splatnost této pokuty je do jednoho týdne od porušení příslušného ustanovení, ukládá se i opakovaně.

3.

VI.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

V případě, že jakýkoliv takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Veškeré spory, které mohou vzniknout z této smlouvy, budou nejprve urovnány smírným jednáním mezi smluvními stranami.

Jestliže strany touto cestou nedospějí k dohodě a vyřešení sporu, budou sporné záležitosti rozhodovány ve smyslu zákona č. 216/1994 Sb., v rozhodčím řízení jedním rozhodcem a to Mgr. Jaroslavem Pleskalem, advokátem, sídlo Mendlovo nám. č. 18, 602 00 Brno.

Rozhodčí nález bude konečný a závazný pro obě strany. O nákladech rozhodčího řízení, které tvoří zejména rozhodce (rozhodčí poplatek) a náklady právního zastoupení smluvních stran, rozhoduje jmenovaný rozhodce.

Po stanovení jejich výše se užijí přiměřená ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů (občanský soudní řád).

Výše nákladů rozhodčího řízení nesmí překročit výši upravenou těmito předpisy.

Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden stejnopis.

4.

Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz své pravé a svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

Doložka nájemní smlouvy

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem uzavřelo nájemní smlouvu na pozemek par.č. 2723/9 orná půda v k.ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedený pozemek a schválením nájmu na zasedání rady města č. 9 ze dne 13.6.2011 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Smlouva o nájmu nemovitosti
uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami

1. Město Valtice

se sídlem : Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupený : starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ : 00283665
DIČ : CZ00283665

(dále jen pronajímatel)

a

2. Statek Valtice s.r.o.

se sídlem : Valtice, Střelecká č.116, PSČ: 691 42
zastoupený : Franzem Neumayerem , jednatel společnosti
IČ : 25305085

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par.č. 2723/17 orná půda o výměře 40 082 m² v katastrálním území Valtice vedený na listu vlastnictví LV 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Podmínky užívání

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v bodě č. I této smlouvy dle přílohy, která je součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce bude pozemek využívat pro pěstování zemědělských plodin.

III.

Cena nájmu

Nájemné je sjednáno dohodou všech účastníků v částce **0,40 Kč/m²/rok**.

Roční nájemné ve výši **16 033,- Kč** je nájemce povinen zaplatit v plné výši k rukám pronajímatele vždy do 15. ledna příslušného kalendářního roku.

Nájemné za období od 4.4.2012 -31.12.2012 činí **12 025,- Kč**.

Nájemní částku je možno uhradit na pokladně MěÚ Valtice nebo na účet města vedený u ČS a.s. Břeclav č.ú. 1382007359/0800,var.symbol: 25305085 vždy k 15.1.běžného roku.

Pro případ prodlení s placením podle tohoto článku se sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 4.4.2012 .

Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1.říjnu běžného roku výpověď doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Pronajímatel může smlouvu před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět, a to užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou.

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže přenechaný majetek se bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému nájemnímu vztahu.

V.

Práva a povinnosti

Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly stavu.

Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč pokud bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

Splatnost této pokuty je do jednoho týdne od porušení příslušného ustanovení, ukládá se i opakovaně.

VI.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

V případě, že jakýkoliv takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Veškeré spory, které mohou vzniknout z této smlouvy, budou nejprve urovnány smírným jednáním mezi smluvními stranami.

Jestliže strany touto cestou nedospějí k dohodě a vyřešení sporu, budou sporné záležitosti rozhodovány ve smyslu zákona č. 216/1994 Sb., v rozhodčím řízení jedním rozhodcem a to Mgr. Jaroslavem Pleskalem, advokátem, sídlo Mendlovo nám. č. 18, 602 00 Brno. Rozhodčí nález bude konečný a závazný pro obě strany. O nákladech rozhodčího řízení, které tvoří zejména rozhodce (rozhodčí poplatek) a náklady právního zastoupení smluvních stran, rozhoduje jmenovaný rozhodce.

Po stanovení jejich výše se užijí přiměřená ustanovení příslušných obecně závazných právních předpisů (občanský soudní řád).

Výše nákladů rozhodčího řízení nesmí překročit výši upravenou těmito předpisy.

Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden stejnopis.

Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz své pravé a svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

Doložka nájemní smlouvy

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem uzavřelo nájemní smlouvu na pozemek par.č. 2723/17 orná půda v k.ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedený pozemek a schválením nájmu na zasedání rady města č. 20 ze dne 2.4.2012 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Smlouva o nájmu nemovitosti
uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami

1. Město Valtice

se sídlem : Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42

zastoupeno : starostou Ing. Pavlem Trojanem

IČ : 00283665

DIČ : CZ00283665

(dále jen pronajímatel)

a

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par.č. 2723/7 orná půda o výměře 2293 m², par.č. 2723/4 orná půda o výměře 803 m², par.č. 2723/5 orná půda o výměře 1556 m² v katastrálním území Valtice vedený na listu vlastnictví LV 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Podmínky užívání

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky par.č. 2723/7 orná půda o výměře 2293 m², par.č. 2723/4 orná půda o výměře 803 m² a par.č. 2723/5 orná půda o výměře 1556 m² uvedených v bodě č. I této smlouvy dle přílohy, která je součástí této nájemní smlouvy. Nájemce na uvedených pozemcích vybuduje ohradník a výběh pro koně. Pozemky bude na své náklady udržovat.

III.

Cena nájmu

Nájemné je sjednáno dohodou všech účastníků v částce **0,20 Kč/m²/rok**.

Celková částka za pronájem činí **930,- Kč/m²/rok**.

Nájemné bude uhrazeno převodem na účet města vedený u ČS a.s. Břeclav, č.ú.

1382007359/0800, var. symbol: 107 nebo na pokladně MěÚ Valtice vždy k 15.1. příslušného kalendářního roku.

Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 8.5.2012 .

Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.

Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

V.

Práva a povinnosti

Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly stavu.

Doložka nájemní smlouvy

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem uzavřelo nájemní smlouvu na pozemky par.č. 2723/7 orná půda, par.č. 2723/4 orná půda, par.č. 2723/5 orná půda k.ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedené pozemky a schválením nájmu na zasedání rady města č. 21 ze dne 7.5.2012 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

VI.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

V případě, že jakýkoliv takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden stejnopis.

Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz své pravé a svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

Smlouva o nájmu nemovitosti
uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami

1. Město Valtice

se sídlem : Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupený : starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ : 00283665

(dále jen pronajímatel)

a

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku par.č. 2720/2 orná půda o výměře 193 m² a pozemku par.č. 2720/1 ostatní plocha o výměře 2661 m² v katastrálním území Valtice vedený na listu vlastnictví LV 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Podmínky užívání

Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku par.č. 2720/1 ostatní plocha o výměře 1 400 m² a pozemek par.č. 2720/2 orná půda o výměře 193 m² uvedené v bodě č. I této smlouvy dle přílohy, která je součástí této nájemní smlouvy. Nájemce bude pozemky využívat jako výběh pro koně a přístupovou cestu k ohradníku za podmínky řádné údržby okolí vodního toku a propustku „ Svodnice“.

2.

III.

Cena nájmu

Nájemné je sjednáno dohodou všech účastníků v částce **0,20 Kč/m²/rok**.

Částku ve výši **319,- Kč** za kalendářní rok je nájemce povinen zaplatit v plné výši k rukám pronajímatele vždy do 15. ledna příslušného kalendářního roku na pokladně MěÚ Valtice nebo na účet města u ČS a.s. Břeclav č.ú. 1382007359/0800, var. symbol: 6410190666.

Nájemné od 1.11.2014 do 31.12.2014 činí **53,- Kč**.

Pro případ prodlení s placením podle tohoto článku se sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2014 s tříměsíční výpovědní lhůtou a platí pro pronajímatele tak pro nájemce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel může smlouvu před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět, a to užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se smlouvou.

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže přenechaný majetek se bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému nájemnímu vztahu.

V.

Práva a povinnosti

Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly stavu.

Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč pokud bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.

Splatnost této pokuty je do jednoho týdne od porušení příslušného ustanovení, ukládá se i opakovaně.

3.

VI.

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoliv článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy.

V případě, že jakýkoliv takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoliv důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Veškeré spory, které mohou vzniknout z této smlouvy, budou nejprve urovnány smírným jednáním mezi smluvními stranami.

Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden stejnopis.

Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Doložka nájemní smlouvy

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem uzavřelo nájemní smlouvu na část pozemku par.č. 2720/1 ostatní plocha a na pozemek par.č. 2720/2 orná půda v k.ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedený pozemek a schválením nájmu na zasedání rady města č. 53 ze dne 20.10.2014 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Město Valtice

se sídlem : Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupeno : starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ : 00283665
DIČ : CZ 00283665

(dále jen „Propachtovatel“)

a

(dále jen „Pachtýř“)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par.č. 2526 orná půda o výměře 1780 m² a pozemku par.č. 2524/6 ostatní plocha o výměře 402 m² v katastrálním území Valtice vedené na listu vlastnictví LV 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.

Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel přenechává Pachtýři pozemek par.č. 2526 orná půda o výměře 1780 m² a pozemek par.č. 2524/6 ostatní plocha o výměře 402 m² uvedené v bodě č. I této smlouvy (dále jen „ Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření a dosahování zemědělské produkce , sklizni všech jejích plodů a přírůstků, v řádné péči a jejího průběžného obnovování.

Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a používat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a používání pachtovné. Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a používání.

III.

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 7.8.2015.

IV.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **436,- Kč/rok** (slovy: Čtyřistatřicetšest korun českých)

(výpočet: $1780 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 356,- \text{ Kč}$)

(výpočet $402 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 80,- \text{ Kč}$)

Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1.10. běžného kalendářního roku.

Pachtovné od 7.8.2015 činí **73,- Kč** (slovy: Sedmdesát tři korun českých) a bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u ČS a.s. Břeclav č.ú.

1382007359/0800, var. symbol: 166 nebo na pokladně MěÚ Valtice.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Prodlení pachtýře s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele od smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti Propachtovatele

Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a používání pro účel vymezený dle čl. II právo na zaplacení pachtovného.

Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a používání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a používáním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.

Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a používání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednaný v čl. II této smlouvy.

Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na Předmětu zemědělského pachtu, které mu Pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho Pachtýři klesne

výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. ze zemědělské produkce) pod polovinu běžného výnosu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které Pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen Pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je oprávněn užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II smlouvy.

Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm. V případě zdravých porostů, je Pachtýř povinen zachovat jednotlivé jeho kusy po celou dobu trvání pachtu.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu zemědělského pachtu, včetně potřeby obnovy částí porostů v důsledku jeho opotřebení či zničení, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká. V případě, že Propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. zemědělská produkce) pod polovinu běžného výnosu, má Pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči Propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po Propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká Pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědi doby.

Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a používání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

VII.

Zánik pachtu

Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze pacht pouze v jednoměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku tj. do 30. září následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 Smlouvy
- užívá či používá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře

Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovního
- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele
- změnil hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či používání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby vedle práva dle čl. VI. odst. 3 smlouvy také v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V odst. 2 této smlouvy
- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či používání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. II smlouvy propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností Propachtovatele dle čl. V odst. 2 a 4 smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit.

Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, na vady, které je povinen odstranit Propachtovatel.

Doložka smlouvy o zemědělském pachtu

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem, uzavřelo pachtovní smlouvu na pozemek par.č. 2526 orná půda a pozemek par.č. 2524/6 ostatní plocha v k.ú. Valtice. Zveřejněním záměru pronajmout uvedené pozemky a schválením pachtu na zasedání rady města č. 10 ze dne 13.7.2015 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Ve Valticích dne: 7.8.2015

*Smlouva o nájmu nemovitosti :
uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami ,*

1. Město Valtice

*se sídlem : Valtice , nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupený : starostou Ing. Jiřím Petřem
IČO : 00 283 665*

(dále jen pronajímatel)

a

2.

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

*Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti pozemku orná půda par.č. 2048 o výměře 177 m² ,
zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Valtice u Katastrálního
úřadu v Břeclavi.*

*Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemek par.č.2048 o výměře 177 m² , v
katastrálním území Valtice k dočasnému užívání.*

II.

Podmínky dočasného užívání

*Nájemce je oprávněn pozemek užívat jako zahradu.
Na přenechaném pozemku není oprávněn stavět trvalé stavby a sázet trvalé porosty.*

III.

Cena nájmu

Za přenechání pozemku k dočasnému užívání se nájemce s pronajímatelem dohodli na smluvní ceně 531,- Kč za kalendářní rok.

Nájemné je nájemce povinen zaplatit v plné výši, v hotovosti, k rukám pronajímatele, vždy do 15. ledna příslušného kalendářního roku.

IV.

Doba nájmu a výpovědní lhůty

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 2. ledna 2002.

Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného více jak dva měsíce nebo užívá-li nájemce parcelu v rozporu se smlouvou.

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže přenechaná parcela se bez jeho zavinění stane nezpůsobilou k sjednanému dočasnému užívání.

Výpovědní lhůta podle ustanovení čl. IV této smlouvy je tři měsíce, platí pro pronajímatele, tak i pro nájemce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Závěrečná ustanovení

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci dnem sjednaným ve smlouvě jako počátek nájmu, předmět nájmu. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků obchodním a občanským zákoníkem.

Účastníci této smlouvy, dle svého udání k právním úkonům způsobilí, po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jeden stejnopis.

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Město Valtice

se sídlem: Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupeno: starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ: 00283665
DIČ: CZ00283665

(dále jen „Propachtovatel“)

a

2. SEVA-FLORA s.r.o.

se sídlem: Valtice, Mikulovská 366, PSČ 691 42
zastoupeno: Ing. Václav Pokorný
IČ: 48111325
DIČ: CZ48111325
(dále jen „Pachtýř“)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouvu“).

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 3349/42, orná půda, o výměře 19063 m², v katastrálním území Valtice.

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na listu vlastnictví LV 10001 pro obec Valtice.

Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel přenechává Pachtýři pozemek parc. č. 3349/42, orná půda, o výměře 15970 m², uvedený v bodě č. I této smlouvy (dále jen „Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s nimi, a dosahování zemědělské produkce, sklizni všech jejich plodů a přírůstků, v řádné péči o zahradu a její průběžné obnovování.

vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. ze zemědělské produkce) pod polovinu běžného výnosu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které Pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen Pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je oprávněn užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II smlouvy.

Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm. V případě zdravých porostů, je Pachtýř povinen zachovat jednotlivé jeho kusy po celou dobu trvání pachtu.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu zemědělského pachtu, včetně potřeby obnovy částí porostů v důsledku jeho opotřebení či zničení, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká.

V případě, že Propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. zemědělská produkce) pod polovinu běžného výnosu, má Pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči Propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po Propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká Pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědi doby.

Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a používání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Pacht na pozemek uvedený v čl. II. odst. 1 této Smlouvy o zemědělském pachtu byl schválen Radou města Valtice dne 9. 6. 2021, usnesením 45.

Smlouva o zemědělském pachtu
uzavřená dle § 2345 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Město Valtice

se sídlem: Valtice, Nám. Svobody č. 21, PSČ: 691 42
zastoupeno: starostou Ing. Pavlem Trojanem
IČ: 00283665
DIČ: CZ 00283665

(dále jen „Propachtovatel“)

a

2. [

(dále jen „Pachtýř“)

prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není omezena a uzavřeli tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouvu“).

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. 1976, orná půda, o výměře 150 m² v katastrálním území Valtice vedené na listu vlastnictví LV 10001 pro obec Valtice u Katastrálního pracoviště Břeclav.

Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

Propachtovatel přenechává Pachtýři pozemek par. č. 1976 orná půda o výměře 150 m² uvedený v bodě č. I této smlouvy (dále jen „ Předmět zemědělského pachtu“), k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s nimi a dosahování zemědělské produkce, sklizni všech jejich plodů a přírůstků, v řádné péči o zahradu a její průběžné obnovování.

Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a používat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a používání pachtovné.

Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a používání.

III.

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 5. 2017.

IV.

Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **450,- Kč** (slovy: čtyřistapadesát korun českých)
(výpočet: $150 \text{ m}^2 \times 3 \text{ Kč/m}^2 = 450,- \text{ Kč}$)

Pachtovné se platí ročně pozadu vždy k 1. 10. běžného roku.

Pachtovné od 1. 5. 2017 činí **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých).

a bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u ČS a.s. Břeclav číslo účtu 1382007359/0800, var. symbol: 5611030161 nebo na pokladně MěÚ Valtice. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Prodlení pachtýře s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo propachtovatele od smlouvy odstoupit.

V.

Práva a povinnosti Propachtovatele

Propachtovatel má vůči Pachtýři za přenechání Předmětu zemědělského pachtu k užívání a používání pro účel vymezený dle čl. II právo na zaplacení pachtovného.

Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět zemědělského pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a používání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a používáním Předmětu zemědělského pachtu po celou dobu trvání pachtu.

Propachtovatel je povinen udržovat Předmět zemědělského pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a používání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednan v čl. II této smlouvy.

Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na Předmětu zemědělského pachtu, které mu Pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. ze zemědělské produkce)

pod polovinu běžného výnosu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které Pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen Pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

Pachtýř je oprávněn užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II smlouvy.

Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu zemědělského pachtu a drobné opravy na něm. V případě zdravých porostů, je Pachtýř povinen zachovat jednotlivé jeho kusy po celou dobu trvání pachtu.

Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu zemědělského pachtu, včetně potřeby obnovy částí porostů v důsledku jeho opotřebení či zničení, které je povinen provést Propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vzniká.

V případě, že Propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně a v důsledku toho Pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu zemědělského pachtu (tj. zemědělská produkce) pod polovinu běžného výnosu, má Pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči Propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil, vedle toho má Pachtýř vůči Propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem Pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu zemědělského pachtu tak, že z něho může Pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po Propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká Pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědi doby.

Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a používání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.

VII.

Zánik pachtu

Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze pacht pouze ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku tj. do 30. září následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud Pachtýř

- užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 Smlouvy
- užívá či používá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře

Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovního
- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele
- změnil-li hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či používání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby vedle práva dle čl. VI. odst. 3 smlouvy také v případě, pokud Propachtovatel

- nepředá Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V odst. 2 této smlouvy
- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že Předmět zemědělského pachtu není způsobilý k užívání či používání pro účel, pro který byl Propachtovateli dle čl. II smlouvy propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností Propachtovatele dle čl. V odst. 2 a 4 smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního měsíce napravit.

Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, na vady, které je povinen odstranit Propachtovatel.

VIII. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka smlouvy o zemědělském pachtu

Město Valtice zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem, uzavřelo smlouvu na pozemek par. č. 718, zahrada, v k. ú. Valtice.

Zveřejněním záměru pronajmout uvedené pozemky a schválením pachtu na zasedání rady města č. 27 ze dne 7. 9. 2016 byly splněny podmínky § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
