

Pachtovní smlouva

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

Propachtovatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany

Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno
zastoupené starostou městské části Brno-Tuřany Radomírem Vondrou
IČ: 44992785-22
bankovní spojení 19-16622621/0100

Pachtýř: Ondřej Kotouček

nar.25.2.1984
bytem Jana Uhra 178/24, Brno 602 00

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1063/1, zahrada o výměře 2 184 m²
- p.č. 1063/2, zahrada o výměře 964 m²
- p.č. 1063/3, zahrada o výměře 890 m²
- p.č. 1063/4, zahrada o výměře 954 m²

vše v k.ú. Brněnské Ivanovice. Předmětné pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Tuřany.

- 2) Propachtovatel propachtovává pachtýři části pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3 a 1063/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice o celkové výměře 2 644 m² dle situace, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále v textu jen „pozemky“). Pozemky se propachtovávají k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a pachtýř je od propachtovatele přijímá do pachtu.
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavření této smlouvy seznámil se stavem propachtovávaných částí pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Podmínky dočasného užívání

- 1) Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jako zahradu, tzn. k pěstování keřů, stromků, ovoce a zeleniny a k rekreaci. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2) K předmětu pachtu nesmí pachtýř zřídit třetí osobě užívací či jiné právo bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 3) Na předmětu pachtu nesmí pachtýř provádět žádné změny (oplocení, stavby apod.) bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Provede-li pachtýř na předmětu pachtu změny bez souhlasu propachtovatele, nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu. Pro potřeby tohoto ustanovení uděluje propachtovatel pachtýři souhlas se zřízením (obnovou) oplocení propachtovávaných částí pozemků s tím, že pachtýř zachová průchod k částem pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3 a 1063/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice, které nejsou součástí pachtu podle této smlouvy.
- 4) Pachtýř není oprávněn vysazovat jakékoliv trvalé porosty podél hranice s pozemkem p.č. 1062/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice v pruhu o šířce 1 m. Pruh musí zůstat volný a bude sloužit jako budoucí možný přístup na části pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3 a 1063/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice, které nejsou součástí pachtu podle této smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na trvalé porosty, které ve vymezené oblasti rostou ke dni podpisu této smlouvy.
- 5) Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.

- 6) Pachtýř není oprávněn kácet na propachtovaném pozemku žádné stromy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Toto ustanovení se nevztahuje na invazivní dřeviny, ovocné stromy a na stromy nenávratně poškozené. U stromů, které ve výšce 130 cm měřeno od země mají obvod kmene 80 cm a více, je vyžadován souhlas propachtovatele vždy.
- 7) Pachtýř je povinen:
 - užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře,
 - na své náklady udržovat předmět pachtu,
 - na své náklady odstraňovat případné škody, které na předmětu pachtu během pachtu způsobí, ať už úmyslně nebo z nedbalosti.
- 8) Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. Propachtovatel je povinen o této kontrole pachtýře s dostatečným předstihem vyrozumět.
- 9) V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jeho užívání dle této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost propachtovateli neprodleně písemně oznámit. Dále je pachtýř povinen na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, a to i v případě, že k tomuto došlo činností třetí osoby se souhlasem pachtýře. V ostatních případech zajistí toto odstranění propachtovatel.
- 10) Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu k účelu uvedenému v této smlouvě.

III.

Pachtovné

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné 2,40 Kč/m²/rok za část pozemků o výměře 2644 m² užívaných jako zahrada, tzn. celkem částku 6.346,- Kč (slovy: šest tisíc tři sta čtyřicet šest korun českých) ročně.
- 2) Pachtovné bude hrazeno ročně vždy od 1. 1. do 30. 4. každého roku, a to na pokladně ÚMČ Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, Brno-Tuřany, nebo vkladem na účet č. 19-16622621/0100, var. symbol: 2202000549. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na zákonný úrok z prodlení.
- 3) S ohledem na skutečnost, že pozemek pachtýř již užívá, souhlasí s uhrazením pachtovného za celý rok.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu pachtovní smlouvy.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí.
- 3) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.
- 4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou
 - v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného o více jak 30 dní,
 - v případě nezajištění řádného zemědělského využití pozemků,
 - v případě porušení povinností pachtýře dle čl. II této smlouvy.
- 5) Výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Jiná ujednání

- 1) Poslední den pachtu odevzdá pachtýř propachtovateli předmětnou nemovitost vyklizenou, nedohodnou-li se obě strany jinak.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom.
- 3) Případné změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou stran.
- 4) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 5) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím zněním, a že nebyla uzavřena v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Tato smlouva byla schválena na 91/IX. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 5.1.2026.
Záměr pachtu byl zveřejněn od 10.12.2025 do 26.12. 2025 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Radomír Vondra
starosta MČ Brno-Tuřany

.....
Ondřej Kotouček

Příloha k pachtovní smlouvě č. 26-02-557

části pozemků p.č. 1063/1, 1063/2, 1063/3 a 1063/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice

