

Pachtovní smlouva

uzavřená dle zák. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zahrádkářský zákon“) a ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ a „smlouva“) mezi těmito smluvními stranami:

propachtovatel: Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany

se sídlem: Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

jehož jménem jedná: Radomír Vondra, starosta

IČ: 44992785-22

bankovní spojení: 19-16622621/0100

a

pachtýř: Tomáš Winkler, nar. 21.1.1986

bytem: Harašтова č.p. 207/41, 620 00 Brno

v tomto znění:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 781 v k.ú. Brněnské Ivanovice (zahrada) o výměře 3508 m². Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Tuřany.
- 2) Propachtovatel propachtovává pachtýři část pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 440 m² dle situace, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy (dále jen „pozemek“ nebo „předmět pachtu“), k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a pachtýř jej od propachtovatele přijímá do pachtu. Na předmětné části pozemku je umístěna stavba chaty o výměře 15 m² a přístřešku o výměře 24 m².
- 3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

II.

Podmínky dočasného užívání

- 1) Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jako zahradu, tj. pěstovat na něm ovoce, zeleninu, květiny, užitkové a okrasné rostliny. Mezi smluvními stranami je sjednáno, 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 podstatné změny, úpravy či opravy (stavby, oplocení, terénní úpravy, výsadba a kácení trvalých porostů s výjimkou ovocných stromů nižšího vzrůstu apod.) bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Provede-li pachtýř na předmětu pachtu změny, úpravy či opravy bez souhlasu propachtovatele, nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu.
- 4) Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury předmětu pachtu.
- 5) Pachtýř je povinen:
 - užívat předmět pachtu v souladu s příslušnými právními předpisy dopadajícími na užívání pozemků včetně obecně závazných vyhlášek, případnou zvláštní ochranu, zákazy či omezení stanovené právními předpisy je povinen dodržovat i bez předchozího upozornění ze strany propachtovatele,
 - užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a výlučně k účelu stanovenému smlouvou,
 - na své náklady udržovat předmět pachtu (na pozemcích a v jejich okolí udržovat pořádek; provádět jejich běžnou údržbu, úklid; ošetřovat stromy a jiné porosty; starat se o pozemky

- tak, aby nedocházelo k jejich zaplevelování; zajišťovat pravidelný úklid spadaneho listí, zbytků výpěstků a plevele),
- ukládat a likvidovat odpad v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s obecně závaznými vyhláškami,
 - zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžoval své okolí hlukem, prachem, popílkem, kouřem, jakož i pevnými a tekutými odpady,
 - umožnit správcům inženýrských sítí umístěných na předmětu pachtu nebo v jeho bezprostředním okolí přístup k těmto sítím za účelem jejich kontroly, údržby, opravy nebo odstraňování poruch,
 - zabezpečit, aby jeho činností na předmětu pachtu a jeho okolí nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob,
 - při své činnosti na předmětu pachtu jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy,
 - na své náklady odstraňovat veškeré škody, které na předmětu pachtu během pachtu způsobí, ať už úmyslně nebo z nedbalosti.
- 6) Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu chovat jakákoliv hospodářská zvířata bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 7) Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu a plnění sjednaných povinností pachtýře. Propachtovatel je povinen o této kontrole pachtýře s dostatečným předstihem vyrozumět. V případě zjištění nedostatků nebo porušení povinností pachtýře propachtovatel písemně vyzve pachtýře k odstranění nedostatků a ke zjednaní nápravy určí přiměřenou lhůtu s tím, že po marném uplynutí lhůty poskytnuté k dobrovolnému splnění povinností pachtýře nebo k odstranění vytknutých nedostatků a porušení povinností je propachtovatel oprávněn zajistit splnění povinností pachtýře prostřednictvím třetích osob - v takovém případě je pachtýř povinen a zavazuje se uhradit propachtovateli veškeré náklady a případné škody, které propachtovateli takto vzniknou.
- 8) V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu 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.
- 9) Pachtýř bere na vědomí, že veškerá výsadba prováděná na předmětu pachtu, je uskutečňována na náklady pachtýře, a to bez jakéhokoli nároku na zajištění údržby ze strany propachtovatele a nároku na náhradu či vypořádání v případě ukončení pachtu.
- 10) Pachtýř nesmí na předmětu pachtu umístit žádnou stavbu bez vědomí a předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 11) Smluvní strany sjednávají, že propachtovatel je oprávněn požadovat po pachtýři smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé i opakované porušení kterékoliv podmínky či povinnosti dle této smlouvy (zejména dle čl. II. smlouvy a čl. V. odst. 1 smlouvy) ze strany pachtýře.

III.

Pachtovné

- 1) Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši 2,40 Kč/m²/rok za část pozemku o celkové výměře 401 m² užívané jako zahrada a ve výši 20,00 Kč/m²/rok za část pozemku o výměře 39 m², která je zastavěna, tzn. Celkem částku 1.742,- Kč (slovy: jeden tisíc sedm set čtyřicet dva 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: 2202000562. Nebude-li pachtovné uhrazeno v příslušném termínu, má propachtovatel nárok na zákonný úrok z prodlení.
- 3) Poměrnou část pachtovného za rok 2026 ve výši 726,- Kč (slovy: sedm set dvacet šest korun českých) se pachtýř zavazuje uhradit nejpozději do 31. 8. 2026.
- 4) Nebude-li pacht trvat celý rok, má propachtovatel nárok na 1/12 ročního pachtovného za každý započatý měsíc trvání pachtu.
- 5) Smluvní pokuty a úrok z prodlení dle této smlouvy budou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy k úhradě povinné straně, a to na bankovní účet oprávněné smluvní strany uvedený v záhlaví smlouvy.

IV.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 1) Pacht je sjednán na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 3) Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.
- 4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou
 - v případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného o více jak 30 dní,
 - v případě nezajištění řádného (se sjednaným účelem souladného) využití předmětu pachtu,
 - v případě porušení povinností pachtýře dle čl. II této smlouvy.
- 5) Každá ze smluvních stran je dále oprávněna pacht vypovědět i bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí straně, která smlouvu vypovídá, značnou újmu, nebo z dalších důvodů uvedených v zákoně.
- 6) Výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Jiná ujednání

- 1) Pachtýř je povinen ke dni skončení pachtu předmět pachtu na své náklady vyklidit, odstranit případné stavby, úpravy či oplocení a předmět pachtu předat propachtovateli čistý a vyklizený odpovídající sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nesplní-li pachtýř povinnost vyklizení a předání, je povinen nahradit propachtovateli škodu a uhradit náklady na odstranění staveb a úprav realizovaných na předmětu pachtu.
- 2) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každý účastník obdrží po jednom.
- 3) Pokud tato smlouva stanovuje práva a povinnosti pachtýři, má se za to, že tato práva a povinnosti náležejí případným oběma pachtýřům společně a nerozdílně.
- 4) Veškeré změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 5) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 6) Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na dědice.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - příloha č. 1 - situace
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek

Doložka

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

Tato smlouva byla schválena na 104/IX. schůzi Rady městské části Brno-Tuřany dne 13.7. 2026.

Záměr pachtu byl zveřejněn od 16.6.2026 do 2.7.2026 jeho vyvěšením na úřední desce ÚMČ Brno-Tuřany.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Tomáš Winkler

příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. 26-02-562

