

Statutární město Brno

Městská část Brno-Vinohrady

se sídlem Velkopavlovická 25, Brno

zastoupená starostkou městské části Brno-Vinohrady Mgr. Jitkou Ivičičovou

jako propachtovatel na straně jedné (dále jen jako „propachtovatel“)

a

ZO ČSZ Osada Brno Židenice, Bzenecká 4154/13, Brno

zastoupená předsedkyní paní Hanou Švarcovou

jako pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýř“)

uzavírají dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku)
v platném znění tuto

P a c h t o v n í s m l o u v u

I.

Předmět a účel pachtu

I.1 Předmětem pachtu, který je upraven touto smlouvou, je pozemek p. č. 7629/1 nacházející se v k.ú. Židenice o výměře 5286 m² (p.č. 7629/1 představující předmět pachtu dále též jen jako „Předmět Pachtu“), zahrada; tento pozemek je zapsán na LV č.10001 pro Statutární město Brno, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v Brně. Pozemek p. č. 7629/1, k.ú.: Židenice byl svěřen Městské části Brno-Vinohrady v září 1992 usnesením XX. schůze Zastupitelstva města Brna. Blíže je Předmět Pachtu specifikován v příloze této smlouvy.

I.2 Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři Předmět Pachtu (tedy pozemek p.č. 7629/1 k. ú. Židenice o výměře 5286 m²– viz příloha této smlouvy) k dočasnému užívání a požívání za podmínek v této smlouvě sjednaných, to vše výlučně k zahrádkářským účelům v podobě pěstování ovoce, zeleniny, květin, léčivých a jiných rostlin, pokud takové pěstování nezakazuje či neomezuje právní předpis, a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné dále sjednané, to vše s tím, že ze strany propachtovatele je takové přenechání činěno jen **za těchto podmínek** (které musí pachtýř po celou dobu trvání pachtu bezpodmínečně dodržovat):

- pachtýř bude Předmět Pachtu užívat v kultuře, v jaké je fakticky užíván v okamžiku vzniku pachtu (tedy v této kultuře:zahrada); ke změně účelového určení Předmětu Pachtu nebo jeho části, stejně tak jako ke změně způsobu jeho užívání nebo požívání je vždy nutný písemný souhlas propachtovatele; porušení jakékoliv povinnosti pachtýře uvedené v této nečíslované odrážce (tedy užívání Předmětu Pachtu v jiné, než výše uvedené kultuře, či změně způsobu užívání Předmětu Pachtu nebo jeho části bez písemného souhlasu propachtovatele) je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem (propachtovatel by tuto smlouvu neuzavíral, kdyby věděl, že takto chce pachtýř tuto smlouvu porušit resp. že ji takto poruší)

a takové porušení povinnosti pachtýře opravňuje propachtovatele odstoupit od této smlouvy

- pachtýř bude pečovat o Předmět Pachtu jako řádný hospodář, využívat ho k účelu výslovně dohodnutému v této smlouvě či v jejím dodatku, dbát, aby se nezměnily jeho hranice – tj. **pachtýř je povinen uchovat přístup k ostatním pozemkům (zejména k těm sousedním), dále dbát na to, aby sousedům nevznikly škody a nebyl narušován vzhled či životní prostředí nejen okolí Předmětu Pachtu, ale celkově území města, také okolí Předmětu Pachtu musí pachtýř udržovat v čistotě a pořádku;** porušení jakékoliv povinnosti pachtýře uvedené v této nečíslované odrážce je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem (propachtovatel by tuto smlouvu neuzavíral, kdyby věděl, že takto chce pachtýř tuto smlouvu porušit resp. že ji takto poruší) a takové porušení povinnosti pachtýře opravňuje propachtovatele odstoupit od této smlouvy

- přenechat Předmět Pachtu nebo jakoukoliv jeho část k užívání jinému, či propachtovat Předmět Pachtu či jakoukoliv jeho část jinému je pachtýř oprávněn jen s písemným souhlasem propachtovatele; porušení této povinnosti pachtýře (tedy povinnosti nečinit žádné takové přenechání Předmětu Pachtu nebo jakékoliv jeho části k užívání jinému bez písemného souhlasu propachtovatele resp. nepropachtovat Předmět Pachtu či jakoukoliv jeho část jinému bez písemného souhlasu propachtovatele) je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem (propachtovatel by tuto smlouvu neuzavíral, kdyby věděl, že takto chce pachtýř tuto smlouvu porušit resp. že ji takto poruší) a takové porušení povinnosti pachtýře opravňuje propachtovatele odstoupit od této smlouvy

- **stavět na Předmětu Pachtu není rozhodně dovoleno;** pachtýř nesmí ani zřízovat na Předmětu Pachtu stavby movité povahy bez písemného souhlasu propachtovatele ani pachtýř nesmí Předmět Pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele jakkoliv oplocovat; porušení jakékoliv povinnosti pachtýře uvedené v této nečíslované odrážce (porušení zákazů v ní stanovených) je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem (propachtovatel by tuto smlouvu neuzavíral, kdyby věděl, že takto chce pachtýř tuto smlouvu porušit resp. že ji takto poruší) a takové porušení povinnosti pachtýře opravňuje propachtovatele odstoupit od této smlouvy

I.3 Předmět Pachtu je na základě této smlouvy přenechán pachtýři počínaje dnem 1.4.2023.

II. Cena /výše/ pachtovného

II.1 **Pachtovné** (úplata za pacht) je stanoveno dohodou **v celkové roční výši 31.716,- Kč za kalendářní rok.**

Pachtovné (úplata za pacht) dle nové smlouvy za období od 1.4.2023 do 31.12.2023 vy výši 23.787,- Kč uhradí pachtýř propachtovateli do 30.4.2023.

II.2 Pachtýř je povinen platit pachtovné za příslušné další kalendářní roky následující po kalendářním roku, ve kterém došlo k přenechání Předmětu Pachtu pachtýři dle této smlouvy, vždy do 31.března běžného kalendářního roku, za který je takové roční pachtovné propachtovateli hrazeno. Toto bude poukazováno na účet č. 9005-17027621/0100, pod v.s. 1919312025 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město.

II.3 Při prodlení s placením pachtovného je pachtýř vedle dlužného pachtovného povinen zaplatit propachtovateli i úrok z prodlení ve smyslu příslušného ustanovení nařízení vlády (viz § 1970 Občanského zákoníku) v platném znění.

III.

Doba a způsob ukončení pachtu

III.1 Pachtovní smlouva je uzavřena na dobu určitou, období 10 let, tj. od 1.4.2023 do 31.3.2033 (doba pachtu). Pacht (doby trvání této smlouvy) lze prodloužit, požádá-li o to pachtýř propachtovatele nejpozději tři měsíce před ukončením stanovené doby pachtu a nebudou-li námitky ze strany pronajímatele k takovému prodloužení (takové prodloužení musí být nejdříve ovšem odsouhlaseno příslušným (ve smyslu zákona o obcích) orgánem propachtovatele).

III.2 Pacht (vztah pachtu) dle této smlouvy mezi účastníky skončí:

- uplynutím sjednané doby pachtu, pokud nedojde k jeho prodloužení;
- dohodou smluvních stran;
- smrtí pachtýře;
- platným odstoupením od této smlouvy;
- výpovědí této smlouvy i pokud je uzavřena na dobu určitou; to ovšem pouze v případě, že takovou možnost ukončení smlouvy (pachtu) stanovuje výslovně tato smlouva, a to jen za podmínek v této smlouvě sjednaných.

III.3 Propachtovatel může nad rámec již výše sjednaných důvodů odstoupení od této smlouvy, kdykoliv odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu propachtovatele Předmět Pachtu nebo trpí-li užívání Předmětu Pachtu takovým způsobem, že propachtovateli přímo již vzniká škoda nebo, že propachtovateli hrozí značná škoda (pro účely této smlouvy se za značnou škodu považuje škoda, jejíž výše přesahuje částku 25 000,-Kč). Propachtovatel může také odstoupit od této smlouvy, jestliže pachtýř, ač propachtovatelem upomenut, nezaplatil splatné pachtovné ani do splatnosti dalšího pachtovného (pachtovného za další kalendářní rok) nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba Předmět Pachtu (či jeho část) vyklidit. Vztah pachtu dle této smlouvy v případě odstoupení končí dojitím odstoupení od této smlouvy pachtýři.

III.4 Dojde-li ke změně charakteru Předmětu Pachtu či pozemku, jehož část Předmět Pachtu představuje, popřípadě propachtovatel bude takový pozemek či jeho část představující byť jen část Předmětu Pachtu potřebovat pro vlastní účely, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím sjednané doby, vždy v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, který trvá od 1. října do 30. září následujícího roku, pokud se strany nedohodnou na jiné délce výpovědní lhůty.

III.5 Po ukončení vztahu pachtu dle této smlouvy nemá pachtýř nárok na úhradu jakýchkoliv náhrad prostředků vložených do Předmětu Pachtu během jeho užívání a požívání ani nárok na úhradu za případné zhodnocení Předmětu Pachtu.

IV. Ostatní ujednání

IV.1 Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy.

IV.2 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží pachtýř a dva propachtovatel.

IV.3 Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu a výslovné označení „**dodatku**“ k této smlouvě. Rovněž tyto se vyhotovují ve třech exemplářích.

IV.4 Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- specifikace Předmětu Pachtu v situačním plánu

V Brně dne 21.3.2023



propachtovatel



pachtýř

Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb. zákona o obcích:

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva – návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady m. č. Brno-Vinohrady dne 8.3.2023 ve smyslu a v souladu s § 102 zákona o obcích a záměr obce o pachtu byl od 2.2.2023 do 20.2.2023 řádně zveřejněn ve smyslu a v souladu s § 39 zákona o obcích.

Platnost k datu: platný stav

