

PACHTOVNÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu s ust. § 2332 a násl. z.č. 89/2012 Sb.)

Propachtovatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky

Horova 1623/28, 616 00 Brno

zastoupený starostou Mgr. Filipem Lederem

IČ: 44992785

DIČ: CZ 44992785

Bankovní spojení: č.ú. 6625941369/0800

Česká spořitelna a.s.

dále jen „propachtovatel“

a

Pachtýř:

Si Binh Nguyen, Dubová 645/21, 637 00 Brno

IČ: 63385805

dále jen „pachtýř“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu dle ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku:

I.

Předmět smlouvy

Propachtovatel je vlastníkem pozemků:

- p. č. 5034/17 - orná půda o výměře 203 m²
- p. č. 5034/19 - orná půda o výměře 216 m²
- p. č. 5034/20 - orná půda o výměře 215 m²
- p. č. 5034/23 - orná půda o výměře 82 m²
- p. č. 5034/50 - orná půda o výměře 292 m²
- p. č. 5034/107 - orná půda o výměře 1400 m²
- p. č. 5034/108 - orná půda o výměře 300 m²
- p. č. 5034/111 - orná půda o výměře 1524 m²
- p. č. 5034/130 - orná půda o výměře 1457 m²,

v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj na LV č. 10001 (dále jen „pozemky“).

Propachtovatel se zavazuje přenechat výše uvedené pozemky pachtýři k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

Pozemky jsou propachtovány za účelem užívání: podnikání – zemědělská činnost, pěstování zeleniny.

Pachtýř se zavazuje vlastní prací předmětné pozemky řádně obhospodařovat tak, aby přinášely výnos, který mu náleží.

Pachtýř prohlašuje, že si pozemky před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a v tomto stavu je do pachtu přebírá.

II. Pachtovné

Výše pachtovného za užívání pozemků v prvním roce trvání pachtovní smlouvy byla sjednána ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za jeden rok.

Výše pachtovného za užívání pozemků od druhého roku trvání pachtovní smlouvy byla sjednána ve výši 3,50 Kč/m²/rok. Pachtýř se tak za plochu propachtovaných pozemků o celkové výměře 5689 m² zavazuje hradit pachtovné v celkové výši 19.912,- Kč (slovy: devatenáct tisíc devět set dvanáct korun českých) za jeden rok.

V roce uzavření této smlouvy je pachtovné za období od účinnosti této smlouvy, od 01.07.2025 do 31.12.2025 splatné do 15.04.2026 v poměrné výši, tj. ve výši 2.500 Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých).

V roce 2026, za období od 01.01.2026 do 30.06.2026 v poměrné výši, tj. ve výši 2.500 Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých), za období od 01.07.2026 do 31.12.2026 v poměrné výši, tj. ve výši 9.956,- Kč (slovy: devět tisíc devět set padesát šest korun českých), splatné do 15.04.2027.

Celkové roční pachtovné v roce 2026 za propachtované pozemky činí 12.456,- Kč (slovy: dvanáct tisíc čtyři sta padesát šest korun českých) splatné do 15.04.2027 a pro následující roky ve výši 19.912,- Kč/rok.

Propachtovatel si s pachtýřem ujednali, že pachtovné je splatné najednou za uplynulý rok a to vždy do 15.4. běžného kalendářního roku na účet propachtovatele, na základě zaslané složenky propachtovatelem, a to převodem na účet propachtovatele, složenkou nebo v hotovosti na pokladně na adrese sídla propachtovatele.

Propachtovatel je oprávněn za dobu trvání pachtu jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to od 1. ledna roku následujícího po roce, za který byla roční míra inflace stanovena. Toto ujednání platí od 01.01.2026, propachtovatel je tedy oprávněn poprvé jednostranně oznámit zvýšení pachtovného do 31.03.2026.

V případě, že se změní cenový předpis, zavazuje se pachtýř platit jako pachtovné částku vypočtenou podle nového cenového předpisu.

V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného, je propachtovatel oprávněn po pachtýři požadovat zákonný úrok z prodloužení stanovený obecně závazným právním předpisem.

III. Povinnosti smluvních stran

Povinnosti pachtýře:

Pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář, tuto nedrancovat a udržívat v čistotě.

Pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou věc jinému, poruší-li tento zákaz nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatele předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby.

Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu smlouvy změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Tím nejsou dotčeny povinnosti pachtýře uvedené v článku I. této smlouvy.

Bez předchozího souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na propachtovaných pozemcích zřizovat žádné další investice, budovat trvalou nebo dočasnou stavbu a ani zhodnocovat majetek města.

Bez předchozího souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na propachtovaných pozemcích provádět kácení nebo prořez stromů, keřů a jiných dřevin.

Pachtýř je povinen pečovat o pozemky tak, aby na nich nevznikala žádná škoda propachtovateli.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání předmětu smlouvy. Propachtovatel je povinen vykonávat takovou kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, aby tím nebyly narušeny práva pachtýře vyplývající z této smlouvy.

Pachtýř se zavazuje, že nebude na propachtovaných pozemcích vysazovat trvalé porosty, stromy, keře, okrasné dřeviny, apod.

Povinnosti propachtovatele:

Provede-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k němuž je povinen nebo oprávněn dle této smlouvy nebo z jiného právního důvodu, je povinen nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztráty výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou; požádá-li o to pachtýř, je povinen mu propachtovatel poskytnout přiměřenou zálohu. Tím není dotčeno pachtýřovo právo na slevu z pachtovného nebo jeho prominutí.

Neodstraní-li propachtovatel vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů. 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.

IV. Doba trvání pachtu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Pacht lze vypovědět z obou stran ve výpovědní době 1 (jeden) rok.

Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně.

Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval; plody a užitky vytěžené

pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

V.
Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato smluvní strana povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech. Po jednom vyhotovení obdrží propachtovatel, pachtýř a statutární město Brno.

Tato smlouva, stejně jako práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **01.07.2025**.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

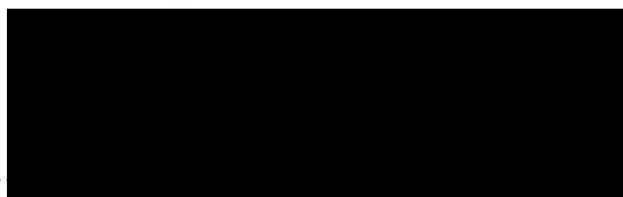
Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí propachtovatel.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Záměr o propachtování pozemků byl vyvěšen na úřední desce dne 16.05.2025, svěřen dne 02.06.2025.

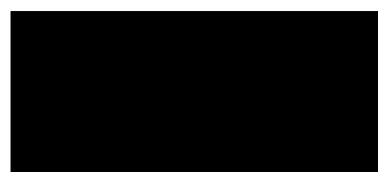
Schváleno na 70. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky dne 04.06.2025.

V Brně dne 23.6.2025



Statutární město Brno
městská část Brno-Žabovřesky
zast. starostou Mgr. Filipem Lederem

V Brně dne 23.6.2025



Si Binh Nguyen