



Ev.č.: UZSVM/B/442624/2025

Čj.: UZSVM/B/436214/2025-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. David Žák, vedoucí odboru Hospodaření s majetkem státu
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

(dále jen „propachtovatel“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Nové Černovice 2

se sídlem Charbulova 219/58, Černovice, 618 Brno

kterou zastupuje XXXXXXXXXXXX, předseda výboru a XXXXXXXXXXXX, členka výboru

IČO: 686 87 401

zapsána ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L vložka 45389

bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXXX, vedený u České spořitelny a.s.

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle § 27a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U O P A C H T U Z E M Ě D Ě L S K É P Ů D Y č . U Z S V M / B / 4 3 6 2 1 4 / 2 0 2 5 - H M U 1

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

- **parcela číslo: 1691/100**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond, výměra 1 393 m²,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Černovice**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město. (dále jen „**propachtovaný pozemek**“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58 D 1134/2017-53 ze dne 20. 12. 2018, nabytí právní moci k 20. 12. 2018, příslušný s propachtovaným pozemkem dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Propachtovatel výše uvedený propachtovaný pozemek podle rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. pod č.j. UZSVM/B/24785/2021-HMSO dne 22. 6. 2021 nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává propachtovaný pozemek uvedený v Čl. I. této smlouvy se všemi součástmi (trvalé porosty) právy a povinnostmi pachtýři do dočasného užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné uvedené v Čl. IV. této smlouvy a užívat propachtovaný pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu uvedenému v Čl. III. odst. 2.
2. Propachtovaný pozemek může pachtýř užívat pouze k zemědělské činnosti a může z něho brát plody a užitky. Propachtovaný pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaného pozemku, tj. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemek neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení propachtovaného pozemku do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí propachtovaný pozemek přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
5. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaného pozemku dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. IV.

1. **Pachtovné** za propachtovaný pozemek uvedený v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **34 363,00 Kč ročně**.
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na **účet propachtovatele 19-45423621/0710**, a to ročně pozadu k 1. říjnu dle ustanovení § 2346 zákona č. 89/2012 Sb. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět **variabilní symbol 6902502048**.
3. Pro účely této smlouvy se pachtovné považuje za zaplacené okamžikem připsání celého pachtovného na účet propachtovatele.
4. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři. Pachtýř se zavazuje takto stanovené pachtovné hradit. Propachtovatel může také upravit výši pachtovného při změně právní úpravy. Pokud propachtovatel neprovede navýšení pachtovného v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

5. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se dohodly, že počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na úrodu.
6. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dříve, než je ujednáno v Čl. VI., popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

Čl. V.

1. Propachtovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na propachtovaném pozemku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu současný stav propachtovaného pozemku dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. Pachtýř rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně pachtovné, a že nemá vůči propachtovateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.
3. Za užívání propachtovaného pozemku pachtýřem náleží propachtovateli za dobu od 1. 7. 2025 do data účinnosti této smlouvy, náhrada ve výši odpovídající poměrné části z částky ročního pachtovného uvedeného v Čl. IV. odst. 1. této smlouvy, a to z titulu bezdůvodného obohacení. Pachtýř se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou pachtovného dle Čl. IV. odst. 2. této smlouvy.

Čl. VI.

Pacht se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy do doby podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k propachtovanému pozemku, nejdéle však do uplynutí osmi let od dne účinnosti této smlouvy.

Čl. VII.

1. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní vztah, založený touto smlouvou, lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je propachtovatel oprávněn pacht ukončit okamžitě. V případě okamžitého ukončení pachtu se závazky vyplývající z této smlouvy ruší ke dni doručení písemného oznámení o okamžitém zrušení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy o pachtu zemědělské půdy podle § 2338 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu pachtýře končí ke sjednanému datu.
5. Propachtuje-li pachtýř propachtovaný pozemek jinému, přenechá-li jej jinému k užívání nebo změnil hospodářské určení propachtovaného pozemku, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět.
6. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět.
7. V případě výpovědi z důvodu hrubého porušení povinností pachtýře činí výpovědní doba měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Hrubým porušením

povinností pachtýře je mimo jiné také skutečnost, že se jeho prohlášení uvedená v Čl. V. ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná.

8. Pacht rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k propachtovanému majetku, stane-li se pachtýř vlastníkem předmětného majetku.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení pachtu, předá pachtýř propachtovateli propachtovaný pozemek uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je s přihlédnutím k ročnímu období. Tuto povinnost pachtýř nemá v případě zániku pachtu podle Čl. VII. odst. 7. této smlouvy.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle účinného právního předpisu. Právo propachtovatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou pachtovného je pachtýř povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního pachtovného za každý den prodlení.
3. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtovaný pozemek včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního pachtovného za každý den prodlení.
4. Za porušení povinnosti pachtýře, uvedené v Čl. III. odst. 2 a 4 je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního pachtovného za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud pachtýř v přiměřené lhůtě určené propachtovatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo propachtovatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 5 této smlouvy.
5. Pokud pachtýř v prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči propachtovateli a své způsobilosti převzít propachtovaný majetek k užívání, má propachtovatel právo požadovat na pachtýři úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny ročního pachtovného.
6. Nepředá-li pachtýř propachtovaný pozemek při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.
7. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku propachtovatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti pachtýře, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
8. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné na účet propachtovatele č. 19-45423621/0710 ve lhůtě, která bude pachtýři oznámena ve výzvě propachtovatele k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
9. Pro účely této smlouvy se pachtovné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celého hrazené částky na účet propachtovatele.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Propachtovatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Propachtovatel předá pachtýři doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese pachtýř. Pachtýř bere na vědomí, že dle ust. § 3 odst. 4 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, jsou uživatelé pozemků v příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových poplatníkem daně z nemovitých věcí. Pachtýři nevznikají z titulu příp. úhrady daně z nemovitých věcí vůči propachtovateli žádné nároky.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 14. 11. 2025

V Brně dne 10. 11. 2025

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. David Žák
vedoucí odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
XXXXXXXXXXXX
předseda výboru
Základní organizace Českého zahrádkářského
svazu Brno Nové Černovice 2

V Brně dne 10. 11. 2025

.....
XXXXXXXXXXXX
členka výboru
Základní organizace Českého zahrádkářského
svazu Brno Nové Černovice 2