

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením zákona č. 221/2021 Sb. o podpoře zahrádkářské činnosti,
(zahrádkářský zákon),
a s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění,
mezi smluvními stranami:

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště,
zastoupené starostou města Ing. Stanislavem Blahou
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471,
jako **propachtovatel**

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Štěpnice Uherské Hradiště,

pobočný spolek, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl L, vložka 44074,
se sídlem Štěpnická 1095, 686 06 Uherské Hradiště,
zastoupený předsedou výboru Františkem Večerkou a členem výboru Zdeňkem Achillesem
IČ 227 07 794
jako **pachtýř nebo spolek**

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 502** o výměře 21 160 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec a katastrální území Uherské Hradiště.
2. Spolek byl založen jako základní organizace Českého zahrádkářského svazu za účelem provozování zahrádkářské činnosti v zahrádkářské osadě.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou a za níže uvedených podmínek přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání **část pozemku p. č. 502 o výměře 14 672 m²** v katastrálním území Uherské Hradiště a pachtýř ji do pachtu přijímá (dále jen předmět pachtu).
2. Předmět pachtu je zobrazen zákresem v katastrální mapce, která je jako **Příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.
3. Účelem pachtu je zahrádkářská činnost v osadě Štěpnice se zaměřením na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových a okrasných rostlin.
4. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že veškeré výnosy z užívání předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

III. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Tato se smlouva se uzavírá na **dobu určitou 10 let**.
2. Pacht dle této smlouvy končí uplynutím doby v bodě 1.
3. Pacht lze dále ukončit výpovědí, odstoupením od smlouvy nebo písemnou dohodou, ve které bude smluvními stranami sjednán den skončení pachtu.
4. Propachtovatel i pachtýř jsou oprávněni vypovědět pacht **v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil k 31.12. příslušného kalendářního roku**. To neplatí, má-li smluvní strana podle občanského zákoníku právo vypovědět pacht bez výpovědní doby. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně.

5. Pachtýř může ukončit smlouvu výpovědí, a to dle podmínek § 6 odstavce 8 zákona č.221/2021Sb. o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), v platném znění.
6. Propachtovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě, o předmět pachtu se řádně nestará, nezajišťuje jeho pravidelnou údržbu a neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy a dále také pokud jeho činností dochází k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob, a nesjedná-li nápravu ani v dostatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu propachtovatel poskytne. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy propachtovatel oznámí prokazatelně pachtýři, že od této smlouvy odstupuje.
7. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je pachtýř povinen ke dni skončení pachtovního vztahu 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.
8. Nesplní-li pachtýř povinnost vyklizení, je povinen nahradit propachtovateli škodu a uhradit náklady na odstranění staveb a úprav realizovaných na předmětu pachtu.

IV. Pachtovné a způsob jeho placení

1. Pachtovné je sjednáno **ve výši 2 Kč/m2/rok**. Pachtovné je dle § 56a zákona č.235/2004Sb., v platném znění, osvobozeno od DPH.
2. **Roční pachtovné ve výši 29 344 Kč** se platí jednorázově vždy do 20. ledna příslušného kalendářního roku na bankovní účet propachtovatele **č. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210260027**.
3. Pachtovné za příslušnou část kalendářního roku 2026 bude stanoveno a vypočteno po podpisu této pachtovní smlouvy a po nabytí její účinnosti uveřejněním v registru smluv. Podklad k úhradě pachtovného na rok 2026, a to za období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2026, doručí propachtovatel pachtýři na e-mailovou adresu [xxxxxxx](#). Pachtovné za rok 2026 dle této smlouvy bude v plné výši uhrazeno nejpozději 30.06.2026.
4. Skončí-li pacht v průběhu kalendářního roku bude pachtýři poměrná část pachtovného za příslušnou část roku vrácena.

V. Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř bude předmět pachtu užívat v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), v platném znění.
2. Pachtýř je povinen:
 - a) užívat předmět pachtu výlučně k účelu stanovenému touto smlouvou
 - b) hradit pachtovné ve sjednané výši a ve stanoveném termínu
 - c) udržovat na předmětu pachtu pořádek a provádět jeho běžnou údržbu, úklid, ošetřovat stromy a jiné porosty
 - d) starat se o předmět pachtu tak, aby nedocházelo k jeho zaplevelování, zajišťovat pravidelný úklid spadaneho listí, zbytků výpěstků a plevelů
 - e) ukládat a likvidovat odpad v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a s obecně závaznou vyhláškou města Uherské Hradiště (Obecně závazná vyhláška o stanovení obecního systému odpadového hospodářství, v platném znění)
 - f) zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžoval blízké okolí hlukem, prachem, popílkem, kouřem, jakož i pevnými a tekutými odpady. Pachtýř je povinen nakládat s odpady výhradně v souladu s platnými právními předpisy. Spalování odpadů na předmětu pachtu je zakázáno, s výjimkou případů, kdy je takové spalování výslovně dovoleno platnými právními předpisy.
 - g) 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

- h) zabezpečit, aby jeho činností na předmětu pachtu nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. Při své činnosti na předmětu pachtu je povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů.
3. Pachtýř odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností v rámci realizace této smlouvy.
 4. Pachtýř je oprávněn přenechat části předmětu pachtu, tj. zahrádky v zahrádkářské osadě, do užívání jednotlivým členům spolku jako podpachtýřům za účelem provozování zahrádkářské činnosti, a to bez předchozího souhlasu propachtovatele.
 5. Pachtýř bere na vědomí, že v případě přenechání částí předmětu pachtu do podpachtu odpovídá za to, že podpachtýři budou dodržovat a plnit povinnosti vyplývající z této smlouvy ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako pachtýř.
 6. Pachtýř bere na vědomí, že veškerá výsadba prováděná na předmětu pachtu, je uskutečňována na náklady pachtýře, resp. na náklady jednotlivých podpachtýřů, a to bez jakéhokoli nároku na zajištění údržby ze strany propachtovatele a nároku na náhradu či vypořádání v případě ukončení pachtu.
 7. Pachtýř je oprávněn vysazovat na předmět pachtu výhradně ovocné stromy nižšího vzrůstu. Výsadba okrasných stromů ani vzrůstných ovocných stromů (zejména ošešáků) není povolena. Nacházejí-li se na předmětu pachtu již vzrostlé dřeviny, u nichž nastaly důvody pro jejich kácení, zejména z důvodu nepříznivého zdravotního stavu nebo z jiných zákonných důvodů, pak je možné požádat propachtovatele (resp. správce městské zeleně) o posouzení jejich aktuálního stavu a o případné zařazení těchto dřevin do žádosti o kácení. Takový požadavek je pachtýř oprávněn podat jedenkrát ročně, a to vždy v měsíci září příslušného kalendářního roku. To neplatí v případě neočekávané havarijní situace, kdy je pachtýř oprávněn podat žádost o posouzení a o kácení dřevin kdykoliv.
 8. Pachtýř, resp. podpachtýři, nesmí na předmět pachtu umístit žádnou stavbu bez vědomí a souhlasu propachtovatele. Propachtovatel připouští pouze drobné stavby dočasného charakteru odstranitelné ke dni skončení pachtu s tím, že realizace takové stavby je činěna bez jakéhokoli nároku na náhradu v případě ukončení pachtu. Pro případ, že bude k užívání stavby odsouhlasené propachtovatelem požadováno opatření stavebního úřadu (souhlas s užíváním stavby, kolaudační souhlas, případně jiné opatření), zajistí si pachtýř sám (resp. podpachtýř) a na své náklady získání příslušných povolení jednotlivých úřadů ve smyslu zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění předpisů následujících. Pachtýř je povinen dbát na dodržování podmínek a respektování požadavků propachtovatele týkajících se umísťování nových staveb v zahrádkářské osadě. Podmínky a požadavky pro umísťování staveb jsou jako **Příloha č. 2** nedílnou součástí smlouvy.
 9. Pachtýř umožní propachtovateli prohlídku předmětu pachtu, jakožto i přístup k němu, za účelem provedení kontroly užívání a plnění sjednaných povinností, a to na základě předchozího oznámení učiněného v dostatečném předstihu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, pachtýř obdrží dva a propachtovatel jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť propachtovatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní

tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany sjednávají, že Pachtovní smlouva č. 2016/0222/SMM-SP, uzavřená mezi smluvní stranami dne 29.06.2016, bude ukončena ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Pachtovné za poměrnou část roku 2026 za období od 01.01.2026 do dne nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy uhradí pachtýř na základě písemné výzvy propachtovatele doručené pachtýři na e-mailovou adresu [xxxxxxxxx](#), a to ve lhůtě 20 dní ode dne doručení této výzvy.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

VII. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Propachtovatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění, prohlašuje, že pacht a uzavření pachtovní smlouvy bylo schváleno usnesením **Rady města č. 1160/91/RM/2026/Veřejný ze dne 12.01.2026**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě v době od 26.11.2025 do 11.12.2025, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

Přílohy

- (1) Zákres předmět pachtu do katastrální mapy
- (2) Podmínky a požadavky pro umísťování staveb

Uherské Hradiště 14.02.2026

Uherské Hradiště 04.02.2026

**Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
Štěpnice Uherské Hradiště**

Město Uherské Hradiště

.....
František Večerka, předseda výboru spolku

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta města

.....
Zdeněk Achilles, člen výboru spolku