

Pachtovní smlouva

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Brno, Městská část Brno-Starý Lískovec

Oderská 260/4, 625 00 Brno

IČ: 449 92 785

zastoupená Mgr Vladanem Krásným, starostou MČ Brno-Starý Lískovec, na základě usnesení RMČ Brno-Starý Lískovec UR-176-10/26 ze dne 22. 4. 2026

bankovní spojení: [REDACTED]

dále též jako „propachtovatel“

a

Ovocnářské družstvo

Martina Ševčíka 639/46, 625 00 Brno

IČ: 469 91 441

zastoupené Ing. Vítem Blahou, předsedou představenstva

dále též jako „pachtýř“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **pachtovní smlouvu** (dále též jako „**Smlouva**“):

I.

Úvodní prohlášení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků zapsaných pro obec Brno, k. ú. Starý Lískovec, na LV č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jako „**pozemky**“):

- a) parc. č. **1757/3**, ovocný sad, výměra 829 m²,
- b) parc. č. **1757/15**, zahrada, výměra 33 m²,
- c) parc. č. **1757/27**, ovocný sad, výměra 911 m²,
- d) parc. č. **1757/30**, ovocný sad, výměra 787 m²,
- e) parc. č. **1757/31**, ovocný sad, výměra 378 m²,
- f) parc. č. **1760/2**, trvalý travní porost, výměra 1 944 m²,
- g) parc. č. **1762/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1 053 m²,
- h) parc. č. **1848/16**, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 129 m², součástí pozemku je stavba bez č. p./č. ev., zemědělská stavba, zapsaná na LV č. 186,
- i) parc. č. **1848/18**, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 45 m², součástí pozemku je stavba bez č. p./č. ev., zemědělská stavba, zapsaná na LV č. 186,
- j) parc. č. **1848/70**, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 141 m²,
- k) parc. č. **1848/72**, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 51 m²,
- l) parc. č. **1848/102**, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 16 m²,
- m) parc. č. **3079**, ovocný sad, výměra 8 460 m²,
- n) parc. č. **3101**, ovocný sad, výměra 4 806 m²,
- o) parc. č. **3106**, ovocný sad, výměra 4 540 m²,
- p) parc. č. **3122**, ovocný sad, výměra 5 361 m²,

- q) parc. č. **3232**, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 3 776 m²,
- r) parc. č. **3233**, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1 907 m²,
- s) parc. č. **3234**, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1 086 m²,
- t) parc. č. **3235**, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1 348 m²,
- u) parc. č. **3236**, ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 3 805 m².

II.

Předmět a účel Smlouvy

1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává pachtýři pozemky uvedené v článku I. této Smlouvy k užívání a požívání za účelem provozování **ovocného sadu** a pachtýř se zavazuje platit propachtovateli sjednané pachtovné.
2. Pachtýř není oprávněn měnit účel pachtu.
3. Pozemky se propachtovávají bez inventáře.
4. Nejedná se o zemědělský pacht ve smyslu § 2345 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

III.

Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno na základě znaleckého posudku č. 065734/2025 vypracovaného po dohodě smluvních stran dne 19. 12. 2025 podle stavu ke dni 8. 10. 2025 Ing. Radimem Novotným, znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, na částku **37.865,- Kč ročně** (*slovy: třicet sedm tisíc osm set šedesát pět korun českých ročně*).
2. Sjednané pachtovné se platí ročně a je splatné vždy **do 20.12. za daný kalendářní rok**. Smluvní strany se dohodly, že za rok 2026 uhradí pachtýř pachtovné v plné roční výši dle odst. 1.
3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že daň z nemovitých věcí platí propachtovatel jako vlastník pozemků.
5. V případě změn okolností rozhodných pro stanovení pachtovného se přiměřeně změní i výše pachtovného. Změnu ve výši úhrady oznámí propachtovatel pachtýři písemně. Pachtýř se zavazuje takto zvýšené pachtovné ve stanovené lhůtě uhradit, přičemž taková úhrada se považuje za souhlas s novou výší pachtovného, které je tímto nově sjednáno.
6. Pachtovné se každoročně zvyšuje o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ za předcházející kalendářní rok. Pachtýř souhlasí s tím, že propachtovatel již bez dalšího jednání jednostranným oznámením zvýší zpětně vždy k 1. 1. kalendářního roku pachtovné o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

IV.

Doba a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává **na dobu určitou**, a to **na dobu 15 let od okamžiku účinnosti této Smlouvy**.
2. Obě strany mohou skončit pachtovní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí 6 měsíců a počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Za doručení výpovědi se pro účely této Smlouvy považuje její doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky nebo doručení prostřednictvím datové zprávy uložené do datové schránky.
3. Propachtovatel je dále oprávněn skončit pachtovní vztah výpovědí bez výpovědní doby, a to v případě, kdy:
 - a) pachtýř ani přes písemnou výzvu propachtovatele se stanovenou měsíční lhůtou k nápravě pozemky neužívá,
 - b) pachtýř i přes písemnou výzvu propachtovatele se stanovenou měsíční lhůtou k nápravě užívá pozemky v rozporu s touto Smlouvou sjednaným účelem užívání,
 - c) pachtýř i přes písemnou výzvu propachtovatele se stanovenou měsíční lhůtou k nápravě užívá předmět pachtu nebo trpí jeho užívání takovým způsobem, že propachtovateli vzniká škoda, nebo že mu vznik škody hrozí,
 - d) pachtýř přenechá pozemky nebo jejich část k užívání či požívání jinému bez písemného souhlasu propachtovatele,
 - e) pachtýř provede takové změny na předmětu pachtu, které podléhají souhlasu propachtovatele, bez takového písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř je o více než 30 (třicet) kalendářních dnů v prodlení s placením pachtovného dle čl. III. nebo dle čl. VIII. této Smlouvy,
 - g) pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy trvale brání smluvenému užívání pozemků;
 - h) pachtýř i přes písemnou výzvu propachtovatele se stanovenou měsíční lhůtou k nápravě závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své povinnosti podle této Smlouvy.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Propachtovatel prohlašuje, že uvedené pozemky nejsou zatíženy právem třetích osob, zejména žádnými věcnými právy, závazky a jinými právními vadami, které by vylučovaly nebo omezovaly výkon práv pachtýře vyplývající z této Smlouvy, a to s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování vedení distribuční soustavy - stavby nového zemního kabelového vedení VN a telekomunikační sítě, oprávnění pro EG.D Holding a.s., které vázne na částech pozemků parc. č. 3232 a parc. č. 3236.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré trvalé porosty na pozemcích do této doby vznikly investicí a činností pachtýře při užívání a požívání pozemků pachtýřem v době před podpisem této Smlouvy. Pachtýř nemá právo ani v případě skončení pachtu požadovat jakékoliv vyrovnání či náhradu nákladů vložených do pozemků.

VI.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen hospodařit na pozemcích s péčí řádného hospodáře.

2. Pachtýř nesmí provádět na pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, ani druh pozemku bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
3. Pachtýř není oprávněn bez souhlasu propachtovatele přenechat pozemky nebo jejich část k užívání či požívání jinému.
4. Pachtýř se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli jakoukoli změnu týkající se pachtu (změna adresy apod.).

VII.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má právo provádět kontrolu na pozemcích, a to za účasti pachtýře nebo jeho zástupce.
2. Propachtovatel se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu pachtýři jakoukoli změnu týkající se pachtu (změna adresy, čísla účtu, vlastnictví apod.).

VIII.

Narovnání vztahů

1. S ohledem na to, že nebyla dosud ohledně pozemků mezi smluvními stranami uzavřena žádná pachtovní nebo jiná smlouva týkající se jejich užívání a požívání, a pachtýř přesto tyto pozemky bezesmluvně dlouhodobě užívá, se smluvní strany dohodly na doplacení pachtovného pachtýřem zpětně za dobu tříleté nepromlčitelné doby bezesmluvního pachtu, tj. ve výši trojnásobku ročního pachtovného dle této Smlouvy, tj. 3 x 37.865,- Kč = **113.595,- Kč** (*slovy: sto třináct tisíc pět set devadesát pět korun českých*).
2. Výše uvedenou částku se pachtýř zavazuje zaplatit na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 14 dnů ode dne platnosti a účinnosti této Smlouvy.
3. Nezaplacení výše uvedené částky v plné výši v dohodnutém termínu dává propachtovateli právo postupovat dle čl. IV., odst. 3, písm. f) této Smlouvy.

IX.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se zavazují případné spory vyřešit především smírně dohodou. Po neúspěšném pokusu o takové řešení je každá strana oprávněna využít další právní prostředky.
2. Záležitosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými číslovanými dodatky k ní.
4. Tato Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pachtýř obdrží 1 vyhotovení a propachtovatel 4 vyhotovení.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
8. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že si Smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli a souhlasí s ním, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronajmout nemovitost uvedenou v čl. 1. byl zveřejněn ve statutárním městě Brně v době jeho vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna Brno-Starý Lískovec od 25. 3. 2026 do 10. 4. 2026 pod čj. vyhl. 9/2026-OVŠ.

Dne 11.5.2026

Propachtovatel:



**Statutární město Brno, Městská část
Brno-Starý Lískovec**

Zastoupená Mgr. Vladanem Krásným,
starostou MČ Brno-Starý

Dne 11.5.2026

Pachtýř:



Ovocnářské družstvo

zastoupené Ing. Vítem Blahou, předsedou
představenstva