

**SMLOUVA O PACHTU POZEMKU**  
**A**  
**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**  
**Č. SML 047/2026/OIM**

kterou uzavírají dle § 2201 a násl. a dle § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského  
zákoníku

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

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, IČ: 44992785,

doručovací adresa: Oblá 75a, 634 00 Brno,

tel.: + 420 547 428 910

e-mail: info@nliskovec.brno.cz

el. podatelna: podatelna.novyliskovec@brno.cz

ID datové schránky: ixpbwsj

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 2026886339/0800, v. s.:

kontaktní osoba: Petra Dočkalová, DiS., referentka správy pozemků odboru vnitřních věcí

ÚMČ Brno – Nový Lískovec

zastoupený: Ing. Janou Drápalovou, starostkou MČ Brno-Nový Lískovec

dále jen

**propachtovatel**

a

**Radek Vlach**

Trvalý pobyt

Tel.: +

e-mail

dále jen

**pachtýř**

**takto:**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1104 o výměře 432 m<sup>2</sup>, zahrada,
- p. č. 1087/1 o výměře 697 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, ostatní plocha,
- p. č. 1017/1 o výměře 273 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, ostatní plocha,
- p. č. 1103 o výměře 21 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,

vše v k.ú. Nový Lískovec, vlastnické právo zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno.

- na p. č. 1103 je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 152, jejímž vlastníkem je pachtýř.
2. Propachtovatel je, na základě obecně závazné vyhlášky města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek (dále jen „Statut“), správcem shora popsaných pozemků v k. ú. Nový Lískovec, v zastoupení vlastníka, Statutárního města Brna, s dispozičními právy a povinnostmi z tohoto vztahu vyplývajícími.
  3. Předmětem nájmu je pozemek p. č. 1103 o výměře 21 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na níž je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 152 (dále jen „pozemek se zahradní chatkou“) a pozemek p. č. 1087/1 o výměře 697 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1017/1 o výměře 273 m<sup>2</sup> ostatní komunikace, ostatní plocha (dále jen „cesta“), který slouží jako přístupová cesta mj. k pozemku p. č. 1104 o výměře 432 m<sup>2</sup>, (dále jen „zahrada“), který je předmětem pachtu a je poskytován do užívání za účelem zájmového zahrádkaření. Součástí zahrady je ... ks ovocných stromů.
  4. Příslušenstvím zahrady je plot, umístěný v hranicích zahrady.
  5. Součásti a příslušenství zahrady jsou zakresleny v Příloze č. 1) Situace na podkladě katastrální mapy se zakreslením pozemků vč. jejich součástí a příslušenství.

## II.

### Pacht a nájem

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři zahradu k dočasnému užívání a požívání, a to za účelem rekreace a rekreačního pěstování plodin a pachtýř se zavazuje užívat a požívat zahradu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za užívání a požívání.
2. Spolu s právem užívat a požívat zahradu, je pachtýř oprávněn spoluužívat cestu jako přístupovou cestu k zahradě.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři zahradu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání, stejně jako cestu, což pachtýř potvrzuje podpisem této smlouvy.  
Poznamenává se, že pachtýř užívá zahradu od 4.8.2025, což pachtýř potvrzuje podpisem této smlouvy.
4. Stav zahrady a cesty je zdokumentován v přílohách, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Přílohou č. 1) je „Situace na podkladě katastrální mapy se zakreslením pozemků vč. součástí a příslušenství“ (např. vedení sítí, umístění staveb apod.) a přílohou č. 2) je „Protokol o předání a převzetí s aktuální fotodokumentací“.
5. Při předání zahrady, pozemku pod zahradní chatkou a cesty (dále jen „nemovitosti“) sepíší mezi sebou smluvní strany Protokol o předání a převzetí s aktuální fotodokumentací“, ve kterém bude zachycen stav předávaných nemovitostí a jehož součástí bude aktuální fotodokumentace stavu nemovitostí ke dni předání.

### III.

#### Doba pachtu a nájmu

1. Trvání nájmu dle této smlouvy se shoduje s trváním pachtu.
2. Pacht a nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu neurčitou, a to od 01.03. 2026.

### IV.

#### Úhrada

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání zahrady úhradu ve výši 15,- Kč za m<sup>2</sup> pozemku a rok, tj. 6.480,- Kč ročně a za užívání pozemku pod zahradní chatkou úhradu ve výši 60,- Kč za m<sup>2</sup> a rok, tj. 1.260,- Kč ročně a za podíl na spoluužívání cesty úhradu ve výši 200,- Kč ročně. Celkem tedy úhradu ve výši 7.940,- Kč (slovy:) ročně.
2. Úhradu může pachtýř uhradit bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u České spořitelny, a.s., uvedený shora, kdy pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele nebo v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Brno – Nový Lískovec, Oblá 75 a.
3. Úhrada se platí ročně a je splatná vždy k 30. červnu roku, za který je placena.
4. Úhradu za dobu užívání od 4.8.2025 do 28.2.2026, tj. 3.970,- uhradil pachtýř při podpisu smlouvy. Úhradu za dobu od uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém byla tato smlouva uzavřena, tj. 6.616,- Kč uhradil pachtýř při podpisu této smlouvy.
5. Úhradu za spotřebu vody uhradí pachtýř do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.
6. Provoz, odečty vody či elektřiny (dle médií, které se na zahradě nachází) zajišťuje propachtovatelem pověřený správce (dále jen „správce“). Pachtýř spolupracuje na zajištění spuštění, zapsání stavu médií jak při začátku období, tak při konci rozhodného období. Pachtýř spolupracuje při zjišťování pravdivých údajů na měřidlech se zástupcem správce. Pachtýř hradí náklady za spotřebu vody a elektřiny dodavateli, se kterým má na dodávky uzavřenou smlouvu. Neuhrazení částky za spotřebu těchto medií bude považováno za závažné porušení pachtovní smlouvy.

### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen užívat nemovitosti pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen řádně a včas platit propachtovateli pachtovné, nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu pachtu a nájmu (cena těchto služeb bude vždy vyčíslena v pravidelném vyúčtování).

3. Pachtýř není oprávněn provádět na nemovitostech žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jejich určení, ani měnit způsob jejich užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
4. Trvalé porosty jsou součástí pozemku a jsou vlastnictvím propachtovatele. Odstranění dřevin je dovoleno pouze u dřevin přestálých a pachtýř k němu musí zajistit písemný souhlas propachtovatele. Po odstranění je pachtýř povinen zajistit náhradní výsadbu. Není nárok na náhradu za zhodnocení pozemku. Odstranění dřevin bez svolení propachtovatele bude považováno za zvlášť závažné porušení pachtovní smlouvy, které zakládá nárok na náhradu škody, kterou je pachtýř povinen uhradit do 10 dnů od vystavení faktury.
5. Pachtýř není oprávněn na nemovitostech umísťovat stavbu, a to ani dočasnou.
6. Pachtýř se zavazuje pečovat o nemovitosti s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na nemovitostech.
7. Pachtýř odpovídá za škodu, která vznikne v souvislosti s jeho činností na nemovitostech.
8. Pachtýř není oprávněn podpachtovat zahradu či podnajmout pozemek se zahradní chatkou a cestu nebo je předat k užívání třetí osobě.
9. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři zahradu a pozemek se zahradní chatkou do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním nemovitostí po celou dobu trvání užívání a požívání nemovitostí.
10. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup k nemovitostem za účelem kontroly. Propachtovatel kontrolu oznámí pachtýři s dostatečným předstihem.
11. Pachtýř bere na vědomí, že v případě prodeje chaty nacházející se na pozemku, která je v jeho vlastnictví, má statutární město Brno, jakožto vlastník pozemku, k této chatě dle ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, předkupní právo.

## **VI.**

### **Zánik pachtu a nájmu**

1. Spolu se zánikem pachtu zaniká i nájem a naopak.
2. Pacht a nájem zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi pachtýřem a propachtovatelem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Pacht lze vypovědět bez udání důvodu ve 12 měsíční výpovědní době tak, aby skončil do 31. prosince následujícího roku. Výpověď musí být druhé straně doručena nejpozději během měsíce prosince, který předchází roku, v němž začne běžet výpovědní doba. Bez výpovědní doby lze pacht vypovědět pouze v případech, které stanoví tato smlouva.
4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, jestliže pachtýř užívá či požívá nemovitosti:
  - k jinému účelu než sjednanému touto smlouvou,
  - v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře,

- nezaplatil včas pachtovné nebo nájemné nebo úhradu za služby spojené s předmětem pachtu a nájmu,
  - podpachtuje či podnajme nemovitosti nebo je přenechá k užívání třetí osobě,
  - provede-li na nemovitostech terénní či stavební úpravy nebo jiné podstatné změny či vysadí-li na nemovitostech trvalý porost bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele (netýká se obnovy ovocných keřů a malokorunných ovocných stromů) nebo zřídí-li na nemovitostech jakoukoli stavbu,
  - změní-li určení nebo způsob užívání a požívání nemovitostí,
  - soustavně hrubě narušuje dobré sousedské vztahy s pachtýři sousedících zahrad.
5. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht a nájem bez výpovědní doby, jestliže propachtovatel nepředá pozemek pachtýři ve sjednané lhůtě a současně ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
6. Při zániku pachtu a nájmu je pachtýř povinen nemovitosti vyklidit, a to do 15 dnů od zániku pachtu a nájmu a předat je propachtovateli ve stavu v jakém jej převzal (tj. v původním stavu). Nepředá-li pachtýř nemovitosti v původním stavu, zavazuje se uhradit propachtovateli náklady, které propachtovatel na uvedení pozemku do původního stavu vynaložil. O předání pozemku sepíše smluvní strany „Protokol o předání a převzetí pozemku při zániku pachtu a nájmu“, ve kterém bude zachycen stav nemovitostí a jehož součástí bude aktuální fotodokumentace stavu nemovitostí ke dni předání.

## **VII.**

### **Sankce**

1. Za neoprávněné odstranění dřevin je pachtýř povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý odstraněný kus.
2. Při prodlení s vyklizením nemovitostí 100 Kč za každý den prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Propachtovatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je sepsána ve 5 stejnopisech, dva pro pachtýře a tři pro propachtovatele.

5. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
6. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní ani nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Nový Lískovec  
Oblá 75, 621 00 Brno

V Brně, dne 23. 2. 2026

.....

za propachtovatele  
Ing. Jana Drápalová  
starostka MČ Brno-Nový Lískovec

.....

pachtýř  
Radek Vlach

**Přílohy:**

1. situace na podkladě katastrální mapy se zakreslením pozemků vč. jejich součástí a příslušenství
2. protokol o předání a převzetí zahrady, pozemku pod zahradní chatkou a cesty s fotodokumentací

**Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb., o obcích, v platném znění:**

Záměr dispozice s nemovitostmi popsány v čl. I této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30.1.2026 do 18.2.2026.

Tuto smlouvu schválila RMČ Brno-Nový Lískovec č. 3/2026 konaná dne 25.2.2026.