

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 449 92 785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
číslo účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol: [REDACTED]

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. Zemědělská společnost Veverčí, a.s.  
se sídlem Veverské Knínice č.p. 305, PSČ 664 81  
zastoupena Ing. Jaromírem Jandákem – předsedou představenstva  
IČ: 253 16 796

dále jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU  
A DOHODU O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY Č. 6313030017

A/ DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY Č. 6313030017

1. Dne 18. 2. 2013 uzavřelo statutární město Brno jako pronajímatel na straně jedné a Zemědělská společnost Veverčí, a.s. jako nájemce na straně druhé Nájemní smlouvu č. 6313030017 na pronájem pozemků části p. č. 2781, části p. č. 2879/10, p. č. 3015/17, části p. č. 5099, části p. č. 5118, části p. č. 5130, p. č. 5183, p. č. 5198, p. č. 5210, části p. č. 5222, části p. č. 5223, p. č. 5239, p. č. 5282, p. č. 5293, části p. č. 5304, p. č. 5319, p. č. 5326, p. č. 5327, části p. č. 5329, části p. č. 5364, p. č. 5366, části p. č. 5396, p. č. 5503, části p. č. 5539, části p. č. 5562, p. č. 5573, části p. č. 5636, části p. č. 5655, části p. č. 5660, části p. č. 5730, p. č. 5771, části p. č. 5786, části p. č. 5806, p. č. 5865, části p. č. 5954, části p. č. 6041, části p. č. 6123, části p. č. 6124, části p. č. 6150, p. č. 6177 a části p. č. 6218, vše v k. ú. Komín, o celkové výměře 81.959 m<sup>2</sup>. Nebyl uzavřen žádný dodatek k této smlouvě.  
Výše nájemného byla dohodnuta původně ve výši 7.131,- Kč/rok, tj. 0,087 Kč/m<sup>2</sup>/rok se splatností vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku. Byla sjednána inflační doložka.

2. Smluvní strany se dohodly na ukončení Nájemní smlouvy č. 6313030017 uzavřené dne 18. 2. 2013. Tato smlouva bude nahrazena novou pachtovní smlouvou a ukončena dnem účinnosti této nové pachtovní smlouvy a dohody o ukončení Nájemní smlouvy č. 6313030017 */dále jen smlouva a dohoda/*. Nájemce ve smyslu ukončované smlouvy č. 6313030017 je povinen

uhradit nájemné za rok 2017 v poměrné výši ke dni účinnosti této smlouvy a dohody na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v Nájemní smlouvě č. 6313030017. V případě vzniklého přeplatku bude přeplatek ze strany pronajímatele následně vrácen.

## B/ PACHTOVNÍ SMLOUVA

### I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Komín:

- p. č. 5118 orná půda o výměře 12.741 m<sup>2</sup>
- p. č. 5130 orná půda o výměře 11.746 m<sup>2</sup>
- p. č. 5183 orná půda o výměře 1.490 m<sup>2</sup>
- p. č. 5198 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.645 m<sup>2</sup>
- p. č. 5210 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7.398 m<sup>2</sup>
- p. č. 5282 ostatní plocha, zeleň o výměře 2.247 m<sup>2</sup>
- p. č. 5293 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.624 m<sup>2</sup>
- p. č. 5503 ostatní plocha, zeleň o výměře 427 m<sup>2</sup>
- p. č. 5539 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7.632 m<sup>2</sup>
- p. č. 5562 ostatní plocha, zeleň o výměře 357 m<sup>2</sup>
- p. č. 5573 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 597 m<sup>2</sup>
- p. č. 5636 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10.416 m<sup>2</sup>
- p. č. 5655 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.675 m<sup>2</sup>
- p. č. 5730 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6.556 m<sup>2</sup>
- p. č. 5865 ostatní plocha, zeleň o výměře 2.243 m<sup>2</sup>
- p. č. 5954 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16.761 m<sup>2</sup>
- p. č. 6041 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 21.733 m<sup>2</sup>
- p. č. 6150 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8.198 m<sup>2</sup>
- p. č. 6177 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.589 m<sup>2</sup>

zapsaných na LV č. 10001 pro k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Předmětem pachtu jsou celé pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Komín, a to:

- část p. č. 5118 orná půda o výměře 10.483 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5130 orná půda o výměře 9.144 m<sup>2</sup>
- p. č. 5183 orná půda o výměře 1.490 m<sup>2</sup>
- p. č. 5198 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.645 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5210 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.890 m<sup>2</sup>
- p. č. 5282 ostatní plocha, zeleň o výměře 2.247 m<sup>2</sup>
- p. č. 5293 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.624 m<sup>2</sup>
- p. č. 5503 ostatní plocha, zeleň o výměře 427 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5539 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7.459 m<sup>2</sup>
- p. č. 5562 ostatní plocha, zeleň o výměře 357 m<sup>2</sup>
- p. č. 5573 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 597 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5636 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.901 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5655 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.181 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5730 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.093 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5865 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.709 m<sup>2</sup>
- část p. č. 5954 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9.740 m<sup>2</sup>
- část p. č. 6041 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.324 m<sup>2</sup>

- část p. č. 6150 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.171 m<sup>2</sup>
- p. č. 6177 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.589 m<sup>2</sup>.

3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu všechny pozemky v k. ú. Komín uvedené v odst. 2. tohoto článku o celkové výměře 61.071 m<sup>2</sup> */dále jen předmět pachtu/* a pachtýř jej do pachtu přijímá za účelem provozování zemědělské výroby a zavazuje se platit propachtovateli pachtovné. Nedílnou součástí této smlouvy a dohody je příloha č. 1, která obsahuje čtyři mapky vyznačující části pozemků ve smyslu odstavce 2. tohoto článku.

## II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou dvanáct měsíců.
2. Pacht lze vypovědět v dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby skončil posledním dnem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku.
3. Pacht dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat propachtovateli. O předání bude sepsán zápis.

## III. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou ve výši 0,43 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 26.261,- Kč/rok (slovy: dvacetšesttisícdevětšedesátjedna koruna česká).
2. Poměrná část pachtovného za rok 2017 je splatná do šedesáti dnů ode dne uzavření této smlouvy na číslo účtu a VS uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Další roční platby pachtovného budou splatné vždy k 30. 6. příslušného kalendářního roku na číslo účtu a VS uvedené v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
4. V případě, že pachtýř nezaplatí sjednané pachtovné v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného pachtovného.
5. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního pachtovného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení pachtu propachtovatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou pachtu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude pachtýři zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu a za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

#### IV. Věcná břemena a jiná omezení v užívání předmětu pachtu

1. Pachtýř bere na vědomí, že pozemek p. č. 6041 v k. ú. Komín je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování vedení kabelového VN v rozsahu GP č. 2158-2041/2011 společností E.ON Distribuce, a.s. */dále jen EON/* na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11. 9. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 29. 10. 2012.

2. Pachtýř dále bere na vědomí, že se v území dotčeném pachtem předmětných pozemků nachází nadzemní vedení VVN, podzemní vedení VN, nadzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení provozované spol. EON. Na tato energetická zařízení se vztahují omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění pro činnost v ochranných pásmech.

3. Pachtýř dále bere na vědomí, že se v území dotčené pachtem předmětných pozemků nachází vysokotlaký plynovod DN400, PN40 v majetku společnosti GasNet, s.r.o. Na činnosti v ochranných pásmech se vztahují omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a dalších souvazících předpisů.

4. Pachtýř bere na vědomí, že se v území dotčeném pachtem předmětných pozemků nachází inženýrské sítě ve vlastnictví statutárního města Brna a správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. */dále jen BVK/* a respektuje, že pozemek:

- p. č. 6041 – je dotčen uložením vedení vodovodního řádu DN1100, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., odst. 3. písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN1100 na každou stranu,

- část p. č. 5655 - je dotčen uložením vedení vodovodního řádu DN600, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., odst. 3. písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN600 na každou stranu, dále je část pozemku dotčena ochranným pásmem kanalizační stoky DN800 a DN1000, které je v obou případech dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., odst. 3. písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN800 a DN1000 na každou stranu,

- p. č. 5954 - je dotčen uložením vedení vodovodního řádu DN600, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., odst. 3. písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN600 na každou stranu,

- p. č. 5503 a p. č. 5539 – - jsou dotčeny uložením vedení vodovodního přivaděče DN1000 pro město Brno – II. březovským vodovodem, vč. ochranného pásma, které je v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle Rozhodnutí – Odboru vodního hospodářství, energetiky a pro věci v zemědělství a lesnictví Národního výboru města Brna, čj. Vod2632/70-Va/Ju ze dne 17. 5. 1971, 6 m od osy potrubí na každou stranu (celkem 12 m).

5. Pachtýř je povinen strpět uložení částí inženýrské sítě ve vlastnictví SMB a správě BVK specifikovaných v odst. 4. tohoto článku a zároveň se zavazuje respektovat jejich ochranná pásma. Jen s písemným souhlasem BVK lze v ochranném pásmu:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizačním stokám a k vodovodním řadům, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,

- vysazovat trvalé porosty,

- provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,

- provádět terénní úpravy.

6. Pachtýř výše uvedených pozemků je povinen strpět na pozemcích umístění tabulky vyznačující polohu kanalizačních stok a vodovodních řadů.

Pachtýř se zavazuje, že v případě poškození revizních šachet zemědělskou technikou oznámit neprodleně tuto událost provozovateli inženýrské sítě.

Vlastník kanalizačních stok a vodovodních řadů je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem udržování kanalizačních stok a vodovodních řadů v dobrém stavebním stavu.

Provozovatel kanalizačních stok a vodovodních řadů je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem plnění povinností spojených s provozováním kanalizačních stok a vodovodních řadů.

## V. Vedlejší ujednání

1. Pachtýř se zavazuje zamezit vzniku případných škod na předmětu pachtu. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.

2. Pachtýř může dát předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu (užívání a požívání) jinému subjektu, nebo jen k faktickému užívání jinému subjektu, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Při porušení tohoto závazku pachtýř dále odpovídá za případně vzniklou škodu na předmětu pachtu způsobenou jiným subjektem.

3. Pachtýř dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru a není oprávněn provádět ani jiné zásahy do předmětu pachtu a není oprávněn vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.

4. Pachtýř se zavazuje o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na předmětu pachtu.

5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel jako vlastník předmětu pachtu, může na podkladě ust. § 2333 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoli v době trvání pachtu dle této pachtovní smlouvy podat návrh na zápis tohoto pachtovního práva do katastru nemovitostí.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu pachtu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno.

2. Není-li ve smlouvě sjednáno něco jiného, použijí se pro pacht ustanovení § 2332 a násl. a přiměřeně ustanovení o nájmu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Kterákoliv ustanovení této smlouvy lze měnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

4. Veškeré spory z této smlouvy a dohody se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6. Tato smlouva a dohoda jsou vyhotoveny ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení.

7. Pachtýř bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

8. Pachtýř bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

9. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10. Smluvní strany smlouvy a obou dohod prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a dohody, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu a dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu a dohodu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna propachtovat nemovitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2. této pachtovní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 6. 2017.

2. Tato pachtovní smlouva a dohoda o ukončení Nájemní smlouvy č. 6313030017 byly schváleny na R7/128. schůzi Rady města Brna konané dne 8. 8. 2017, bod č. 111.

V Brně dne 13. 10. 2017.

-----  
statutární město Brno  
zastoupené na základě pověření R7/78.  
schůze RMB konané dne 13. 9. 2016  
vedoucím MO MMB  
Mgr. Dagmarou Baborovskou  
(propachtovatel)

-----  
Zemědělská společnost Veveří, a.s.  
zastoupena předsedou představenstva  
Ing. Jaromírem Jandákem  
(pachtýř)