**P a ch t o v n í s m l o u v a**

**zemědělský pacht v zahradním areálu**

**UZAVŘENÁ DLE USTANOVENÍ § 2332 A NÁSL.**

**ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK (DÁLE JEN „NOZ“)**

**A PODLE ZÁK.Č.221/2021 SB., O PODPOŘE ZAHRÁDKÁŘSKÉ ČINNOSTI (ZAHRÁDKÁŘSKÝ ZÁKON):**

**Propachtovatel:** Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Juranka

Táborská 921/193, Židenice, 615 00 Brno

č. ev. 602061, IČO 67006787  
zastoupená předsedou Bc. Jurajem Hrudou a hospodářkou Květoslavou Masarykovou

**a Pachtýř:**Jméno, Adresa

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a zák. č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

1. **Předmět smlouvy:**

ZO ČZS Brno Juranka propachtovává pachtýři k zahrádkářské činnosti:

**Volná plocha:** parcela č.: 0000/0 kat. území: Jundrov ve výměře: 0 m2  
**Zastavěná plocha:** parcela č.: 0000/0 kat. území: Jundrov ve výměře: 0 m2

1. **Výše a splatnost pachtovného:**

výše pachtovného činí: **0 Kč**

Záloha na pachtovné ve výši 100 % pachtovného je splatná k 30. 4. běžného roku, na dobu celého roku dopředu za těchto podmínek:

1. termín a místo výběru zálohy pachtovného oznámí výbor ZO ČZS Brno Juranka (dále jen ZO) členům vyvěšením oznámení na informačních tabulích nejméně 1 měsíc před jeho zahájením nebo elektronicky na e-mailové adresy,
2. nezaplatí-li pachtýř zálohu na pachtovné do 15 dnů po jeho splatnosti, je propachtovatel oprávněn za každý následující den účtovat úrok z prodlení dle platného NOZ,
3. nezaplatí-li pachtýř ani po písemné upomínce, bude propachtovatel považovat jednání pachtýře za podnět k odstoupení od smlouvy.

Pachtovné za užívání zahrady se řídí výší pachtovného sjednaného s majiteli pozemků, se kterými má ZO uzavřenou smlouvu. Pokud dojde ke zvýšení pachtovného ze strany majitelů pozemků, dojde i ke zvýšení pachtovného, které bude účtovat ZO.

**III. Podmínky pachtovného**

Dle této smlouvy má pachtýř právo užívat výše uvedenou zahradu obvyklým způsobem za podmínek dále uvedených. Má právo používat všech společných zařízení a prostor ZO. Pachtovní smlouvou vzniká pachtýři zahrady povinnost pečovat o ni s péčí řádného hospodáře, udržovat ji v bezplevelném stavu, a to i přilehlou společnou cestu po celém obvodu pronajaté zahrady po celý rok.

Pachtýř nesmí na zahradě vysazovat ořešáky, vysokokmeny, vysoko rostoucí okrasné dřeviny. Pokud se takové stromy již na zahrádce nacházejí, musí je odstranit při zachování platných předpisů o kácení stromů.

Pokud pachtýř chce odebírat vodu z vodovodního řadu ZO, je povinen se řídit provozním řádem, který je k dispozici k nahlédnutí ve výboru ZO. Pachtýř se zavazuje, že pověřeným členům výboru ZO umožní na požádání přístup k podružným vodoměrům, umístěným na přívodech vody v zahradě za účelem zvláštní kontroly správnosti a odečtu aktuálního stavu počítadla vodoměru. Oplocení mezi jednotlivými zahradami v osadě není nutné a bude-li zřízeno, nemělo by přesahovat 1 m výšky. Použití ostnatého drátu na vnitřní oplocení je zakázáno.

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na propachtované pozemky za účelem kontroly jejich stavu a dodržování účelu jejich užívání a podmínek této smlouvy.

**IV. Doba pachtu a jeho ukončení**

Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a v souladu se smlouvou uzavřenou mezi ZO a majitelem pozemku. Smlouva může být ukončena: a) vzájemnou dohodou,

1. úmrtím pachtýře zahrady,
2. v případě zvlášť závažného porušení povinností pachtýře je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby – pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neužívání předmětu zemědělského pachtu (pachtýř zahradu přes písemné upozornění ZO neobdělává), neřídí se usneseními ZO, nezachovává organizační řád, porušuje stanovy ČZS, zasahuje do práv jiných členů ZO a dostává se do rozporu s dobrými mravy,
3. výpovědí, když z důvodu veřejného zájmu dojde k likvidaci propachtované zahrady nebo k ukončení pachtovní smlouvy uzavřené s majitelem pozemku,
4. okamžitým zrušením, odcizí-li pachtýř nebo úmyslně zničí či poškodí majetek ZO nebo jejího člena,
5. okamžitým zrušením, dojde-li k vyloučení pachtýře z řad členů ČZS,
6. okamžitým zrušením, změní-li pachtýř způsob užívání nebo používání předmětu smlouvy bez souhlasu propachtovatele, popř. propachtuje-li nebo přenechá pachtýř předmět smlouvy jinému k užívání bez souhlasu propachtovatele,
7. okamžitým zrušením, jestliže je pachtýř v prodlení s úhradou zálohy na pachtovné déle než 3 měsíce po splatnosti – viz výše.

Termín ukončení pachtovní smlouvy výpovědí se stanovuje k začátku a konci zahrádkářské sezony (k 1. 3. a 1. 10. běžného roku).

**V. Závěrečná ustanovení**

Při ukončení smlouvy je pachtýř povinen předat ZO zahrádku v původním stavu. Náhrada za trvalé porosty všeho druhu, stejně tak za jakékoliv stavby nebo zařízení, které si pachtýř za trvání této pachtovní smlouvy vybudoval, nebude pachtýři ZO poskytována.  
Tato smlouva nahrazuje všechny předchozí nájemné smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pachtýř a jeden propachtovatel – ZO ČZS Brno Juranka.

V Brně dne: 1.1.2024

……………………………………………. ………………………………………….

propachtovatel pachtýř

ZO ČZS Brno Juranka