

Podpachtovní smlouva č.

k užívání pozemků v zahrádkářské kolonii Zadní Vinohrady Chomutov

Na základě Pachtovní smlouvy podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) a statutu ČZS podle zákona 221/2021 Sb. (Zahrádkářský zákon) uzavřené mezi Magistrátem města Chomutova (dále „propachtovatelem“) a Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Zadní Vinohrady Chomutov (dále „pachtýřem“) se tímto uzavírá mezi

ZO ČZS Zadní Vinohrady Chomutov

IČ 61345865

se sídlem Vítězslava Nezvala 4673, Chomutov

zastoupenou Dr. Vladimírem Nádaským

(dále „pachtýřem“)

a

paní / panem

bytem

(dále „podpachtýř“, ev. „uživatel“)

I.

Prohlášení

Pachtovní smlouva mezi Magistrátem města Chomutova a ZO ČZS Zadní Vinohrady Chomutov byla uzavřena s účinností od 1.ledna 2026 na dobu 10 let. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán (nedohodne-li se propachtovatel s pachtýřem jinak).

Stejně časové omezení a podmínky užívání platí i pro tuto Podpachtovní smlouvu k užívání pozemku mezi pachtýřem a podpachtýřem.

II.

Předmět pachtu

Pachtýř je oprávněn využívat pro účely individuální zahrádkářské činnosti pozemky p.č. 4699/60, 4699/63, 4699/61, 4699/62, 4699/52, 4699/64, 4699/53, 4699/51, 4699/49, 4694/47, 4699/46, 4699/17, 4699/48, 4699/50, 4699/59, 4699/45, 4699/13, 4699/57, 4699/56, 4699/55, 4694/2, 4707/5, 4699/20, 4699/37 s přístupem k zahrádkářské kolonii přes stávající zpevněné plochy na pozemcích p.č. 4707/1, 4707/5, 4699/20, 4699/37, 4699/38, 4699/54, 4699/24, 4699/25, 4699/26, 4699/12 a část pozemku 4700/6 jako napojení na místní komunikaci ul. Zadní Vinohrady v k.ú. Chomutov I. ve vlastnictví Statutárního města Chomutova o celkové výměře 21264 m².

III.

Předmět podpachtu

Pachtýř předává část uvedeného pozemku, označenou pod č. **xxx** o výměře **xxx** m² užívaného pozemku podpachtýři do dočasného užívání, a to včetně souvisejícího společného zařízení jimiž jsou ploty a vstupní brány.

Podpachtovné za užívání pozemku je stanoveno částkou

- pro rok 2026 ve výši 7,- Kč / m²
- pro rok 2027 ve výši 8,- Kč / m²
- pro rok 2028 ve výši 9,- Kč / m²
- pro rok 2029 ve výši 10,- Kč / m²
- pro rok 2030 ve výši 11,- Kč / m²
- pro rok 2031 ve výši 12,- Kč / m²
- pro rok 2032 ve výši 13,- Kč / m²
- pro rok 2033 ve výši 14,- Kč / m²
- pro rok 2034 ve výši 15,- Kč / m²
- pro rok 2035 ve výši 16,- Kč / m²

Dále bude každému podpachtýři účtováno podpachtovné za používání cesty uvnitř zahrádkářské kolonie a všech příjezdových komunikací. Poměrná plocha činí 71,06 m² na jednoho uživatele.

Poplatek za užívání uvedených cest je stanoven pro rok 2026 částkou 7,- Kč / m² resp. 10,- Kč / m² a v následujících letech bude navyšován podle stejného výpočtového klíče jako za užívané pozemky (viz výše).

Každý podpachtýř je povinen platit prostřednictvím pachtýře propachtovateli poplatek za užívání pozemku dle pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem, a to vždy nejpozději k poslednímu dni měsíce února běžného roku.

IV.

Práva a povinnosti stran

K povinnostem uživatele patří zejména dodržování Stanov ČZS, Osadního řádu, usnesení orgánů svazu a pokynů správy osady (výboru ZO ČZS). Uživatel se zavazuje zejména:

1. Oznámí-li to propachtovatel kterým je Statutární město Chomutov nebo jím pověřený orgán v přiměřené době, jsou pachtýř i podpachtýř (uživatel) povinni umožnit mu prohlídku předmětu pachtu (podpachtu) jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu pachtu (podpachtu). Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení
2. Změny na předmětu pachtu (podpachtu) je pachtýř (podpachtýř) oprávněn provádět **jen s předchozím souhlasem propachtovatele** a na vlastní náklady. Veškeré takto odsouhlasené změny mohou mít pouze dočasný charakter, bez nároku pachtýře (podpachtýře) na jakékoliv vyrovnání v případě skončení pachtu (podpachtu) a to ve smyslu § 6 odst. 9 zahrádkářského zákona či jiných předpisů. **Při skončení pachtu (podpachtu) je pachtýř (podpachtýř) povinen předmět pachtu (podpachtu) vrátit do původního stavu**, nebude-li mezi účastníky domluveno jinak
3. Níže smluvní strany sjednávají podrobnější podmínky pro jednotlivé typy změn na předmětu pachtu (podpachtu):

a) stavby:

podpachtýř (uživatel) je oprávněn umísťovat pouze stavby dočasného charakteru odstranitelné ke dni skončení pachtu (podpachtu) a související s účelem užívání pozemku (zahradní altány, chatky, kůlny apod.). **Takto zřízené stavby nesmí podpachtýř užívat k trvalému bydlení ani jako obytný prostor za účelem čerpání pomoci v hmotné nouzi. Zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu je max. 40 m², zároveň musí být splněna podmínka zachování min. 75% zeleně na příslušném pozemku. Zahradní chatky mohou být pouze jednopodlažní, nanejvýše s podkrovím, a mohou být postavené jen na pozemcích s min. plochou 200 m²** Pro povolení staveb je nutný postup v souladu se stavebním

zákonem a Územním plánem města Chomutova, který stanovuje podrobnější podmínky pro výstavbu zahradních chat

b) výsadba zeleně:

- a. podpachtýř (uživatel) je oprávněn vysazovat na jím užívaném pozemku ovocné stromy a ovocné keře, s výjimkou ořešáků, a to i bez souhlasu propachtovatele
- b. jiné stromy a keře není podpachtýř (uživatel) oprávněn na užívaném pozemku vysazovat
- c. ostatní zeleň je podpachtýř (uživatel) oprávněn vysazovat a vysévat na jím užívaném pozemku i bez souhlasu propachtovatele

c) nakládání s odpady:

- a. podpachtýř (uživatel) se zavazuje neznečišťovat pozemky sousedící s předmětem pachtu, zejména nevyhazovat jakýkoliv odpad za plot oddělující kolonii zahrádek od ostatního území
- b. nebezpečný odpad, elektroodpad a stavební suť je zakázáno ukládat mimo prostor samotného pozemku uživatele. Každý uživatel je povinen takový odpad na vlastní náklady odvézt do místa určeného k jeho ekologické a bezpečné likvidaci
- c. podpachtýř (uživatel) se zavazuje bioodpad pocházející ze zahradnické činnosti, zejména zbytky výpěstků, plevele apod. zkompostovat, a to výhradně na užívaném pozemku, nebo umístit do nádob k tomu určených (hnědé nádoby), které propachtovatel k tomuto účelu umístil na území města Chomutova, případně odvézt do sběrného dvora a že nebude tento bioodpad vhazovat do nádob na směsný odpad
- d. ostatní odpad uživatel v případě, že jej neodveze na vlastní náklady, bude povinen ukládat výhradně do kontejnerů k tomu určených a které budou přistaveny na předem stanovené místo

d) ostatní povinnosti podpachtýřů (uživatelů):

- a. uživatel se zavazuje využívat pozemek dohodnutým způsobem, tj. především pro zahrádkaření provozované uživatelem a jeho rodinnými příslušníky
- b. řádně pozemek obdělávat, ošetřovat stromy a jiné porosty tak, aby ostatním, zejména sousedícím uživatelům, nevznikaly jejím zanedbáním žádné škody a udržovat zařízení na jím užívaném pozemku
- c. podílet se podle svých možností a schopností na údržbě a opravách společných prostor a zařízení

- d. odpovídá plně za osoby, které vstupují s jeho souhlasem na užívaný pozemek nebo do uzavřené kolonie
- e. **Uživatel není oprávněn předmět pachtu (podpachtu) ani jeho část jakýmkoliv způsobem přenechat k užívání jiné osobě.** Porušení tohoto zákazu je důvodem k okamžitému ukončení podpachtovní smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajícím

V.

Skončení podpachtu

1. Neuhradí-li podpachtýř dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pachtýřem vyzván, má pachtýř právo podpacht vypovědět bez výpovědní doby
2. Poruší-li uživatel povinnost péče o zeď, udržování pořádku a běžné údržby na předmětu pachtu (podpachtu) závažným způsobem, tedy zejména tak, že v důsledku porušení této povinnosti může dojít k zaplevelování či znečištění okolních pozemků nebo ke škodám na majetku a zdraví a nezjedná-li nápravu ani v dostatečně přiměřené lhůtě kterou mu k tomu pachtýř poskytne, má pachtýř právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby
3. Pachtýř je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty také z důvodu, že podpachtýř bude užívat předmět podpachtu k jinému účelu než k zahrádkářské činnosti, a dále z důvodu porušení čl. IV. odst. 2 a nezjedná-li uživatel nápravu ani v dostatečně přiměřené lhůtě, kterou mu propachtovatel nebo pachtýř poskytne
4. Právo podpachtýře k užívanému pozemku zaniká ztrátou jeho členství v ZO ČZS

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanoveními o pachtu a obecným ustanovením o nájmu a Zahrádkářským zákonem
2. Znění této smlouvy obsahuje výňatky z Pachtovní smlouvy, uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem. Celé znění Pachtovní smlouvy je zveřejněno ve formátu PDF na internetových stránkách ZO ČZS Zadní Vinohrady Chomutov v sekci „Dokumenty ke stažení“ a to z důvodu, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní

4. Tato smlouva nabývá účinnosti k 1.1.2026 po jejím předchozím podpisu oběma stranami. V případě nabytí práva k užívání pozemku po tomto uvedeném datu je platná od okamžiku jejího podpisu oběma stranami

V Chomutově, dne

za ZO ČZS Zadní Vinohrady Chomutov

podpachtýř (uživatel)