

PACHTOVNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 1NR-19/2018 ze dne 28. 11. 2018

tyto smluvní strany:

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc., starostou MČ Praha 4

na straně jedné jako propachtovatel

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

CHRIMEX s.r.o.

spisová značka: C 217325 vedená u Městského soudu v Praze

Mohylová 1965/6, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 022 40 998

IČ: 284 77 456

zastoupená Petrem Třešňákem, jednatelem

na straně druhé jako pachtýř

(dále jen „**pachtýř**“)

(dále společně též „**smluvní strany**“)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 2869/182 zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha a pozemek parc. č. 1047/2 zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1472 pro k. ú. Lhotka a obec Praha (dále též „**pozemky**“) jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny městské části Praha 4.

2.2. Propachtovatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.3. Propachtovatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k propachtovaným pozemkům takové právo, které by rušilo pachtýře v užívání propachtovaných pozemků.

III. Předmět pachtu

3.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc. č. 2869/182 o výměře 2355 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Krč, obec Praha a pozemek parc. č. 1047/2 o výměře 576 m² ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Lhotka a obec Praha, jejichž součástí je parkoviště, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět pachtu“).

3.2. Specifikace předmětu pachtu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. Veškeré výnosy z činnosti pachtýře na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

3.5. O předání předmětu pachtu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném propachtovatelem přímo na pozemku. Propachtovatel není povinen vyčkat na příchod pachtýře více než půlhodinu po určeném čase předání předmětu pachtu. Neposkytne-li pachtýř propachtovateli potřebnou součinnost k předání předmětu pachtu, má se za to, že předmět pachtu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a pachtýř má povinnost platit pachtovné, přestože předmět pachtu nepřevzal.

IV. Účel pachtu

4.1. Pachtýř bude užívat předmět pachtu za účelem provozování parkoviště s 121 místy, tedy v souladu s druhem a způsobem využití pozemku. V pracovních dnech PO – PÁ v době 8:00 – 16:00 hod. bude na parkovišti vyhrazeno 5 parkovacích stání pro návštěvníky OC Modrý pavilon.

4.2. Pachtýř přejímá shora uvedený předmět pachtu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.

4.3. Stav přenechávaného předmětu pachtu je zachycen v zápisu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Součástí plnění propachtovatele – přenechat pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu pachtu a je na pachtýři, zda účel pachtu naplní.

V. Doba pachtu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od účinnosti této smlouvy.

5.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) výpovědí;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) odstoupením od smlouvy (příčemž pacht nezaniká od počátku).

5.3. Propachtovatel i pachtýř mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Pacht končí uplynutím výpovědní lhůty, která je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která pacht vypoví, není povinna poskytnout druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že pachtýř nedodrží účel pachtu dle této smlouvy nebo užívá či požívá předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a/nebo neplatí řádně nebo včas sjednané pachtovné, může propachtovatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Bude-li pachtýř déle než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, je propachtovatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Smluvní strany vylučují obnovení pachtu, pokračuje-li pachtýř v užívání a požívání předmětu pachtu po skončení pachtu, aniž by musel propachtovatel vyzvat pachtýře k vyklizení a předání předmětu pachtu.

5.7. V případě, že pachtýř nevyklidí předmět pachtu, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá předmět pachtu propachtovateli do 10 dnů ode dne skončení pachtu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení pachtu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Pachtýř souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení pachtovního poměru nepředá propachtovateli vyklizený předmět pachtu, propachtovatel je oprávněn vstoupit do předmětu pachtu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo propachtovatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

5.8. Pachtýř nesmí umístit reklamu na oplocení předmětu pachtu, s výjimkou firemního označení pachtýře. Při porušení tohoto zákazu může propachtovatel tuto smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI. Pachtovné

6.1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři předmět pachtu za dohodnuté smluvní pachtovné ve výši 51.555 Kč bez DPH/měsíc.

K sjednanému pachtovnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %. Měsíční platby pachtovného činí **62.381,55 Kč s DPH**.

Dojde-li ke změně sazby DPH, propachtovatel bez zbytečného odkladu pachtýři písemně oznámí nově vypočítané platby pachtovného včetně DPH. Nedoručí-li propachtovatel pachtýři toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost pachtýře platit pachtovné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

6.2. Pachtýř je povinen uhradit sjednané pachtovné za předmět pachtu, a to na základě faktury – daňového dokladu vystavené propachtovatelem. Platbu je pachtýř povinen poukázat bezhotovostně na účet č. [REDAKCE], variabilní symbol: **uveden na faktuře – daňovém dokladu**. Zaplacením se rozumí připsání částky pachtovného na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše pachtovného, dle čl. 6.1. této smlouvy, bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak propachtovatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Nový výpočet pachtovného bude pachtýři písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je pachtýř povinen platit toto valorizované pachtovné. Valorizaci pachtovného (rozdíl mezi dosavadním pachtovným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a pachtovným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) pachtýř zaplatí spolu s platbou již valorizovaného pachtovného. Takto stanovené (valorizované) pachtovné bude výchozí částkou pro výpočet pachtovného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, má propachtovatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením pachtovného se pachtýř nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání části pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak pachtýř zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit pachtovné.

VII. Kauce

7.1. Pachtýř před podpisem této smlouvy složil na účet propachtovatele č. [REDACTED] [REDACTED] kauci ve výši 103.100 Kč bez DPH, tj. **124.763,10 Kč s DPH**. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese propachtovatel. Doklad o složení kauce je přílohou této smlouvy.

7.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek propachtovatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody, zajištění úhrad pohledávek propachtovatele na pachtovném, z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění propachtovatele při odstranění závadného stavu způsobeného pachtýřem.

7.3. Pro případ čerpání kauce propachtovatelem k účelům uvedeným v odst. 7.2. se pachtýř zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit propachtovateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je propachtovatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

7.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené pachtovné.

7.5. Propachtovatel se zavazuje, že po skončení pachtu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení předmětu pachtu a jeho řádného předání propachtovateli, vyplatí pachtýři kauci uvedenou v odst. 7.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v odst. 7.2.

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

8.1. Propachtovatel se zdrží všech činností, které by bránily pachtýři řádně užívat předmět pachtu.

8.2. Propachtovatel zajistí pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu pachtu nebo požadujících vyklizení předmětu pachtu.

8.3. Propachtovatel udržuje předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání a požívání, ke kterému byl propachtován.

8.4. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné řádně a včas.

8.5. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

8.6. Propachtovatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní pachtýř své povinnosti vyplývající z této smlouvy a pachtýř je povinen propachtovateli výkon kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na předmět pachtu spolu s pachtýřem nebo jím pověřenou osobou.

8.7. Pachtýř bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Pachtýř bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti a schůdnosti předmětu pachtu, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností pachtýřem má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu a údržba předmětu pachtu.

8.8. Pachtýř zajistí, že na předmětu pachtu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí. Nastane-li taková situace, například znečištění či kontaminace předmětu pachtu nebo jeho části, je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.

8.9. Pachtýř je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu pachtu.

8.10. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu jinému pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

8.11. Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

8.12. Pachtýř není oprávněn k umístění nových dočasných staveb na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele.

8.13. Cena hodinového i měsíčního nájemného parkovacích míst je pevná a její navýšení oproti ceně uvedené v nabídce záměru pachtu bez předchozího souhlasu propachtovatele je výpovědním důvodem.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí propachtovatel.

9.6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř dva.

Příloha: situační plán se zákresem pachtu

V Praze dne: 21. 02. 2019

V Praze dne:

za propachtovatele:

za pachtýře: 19. 12. 2018

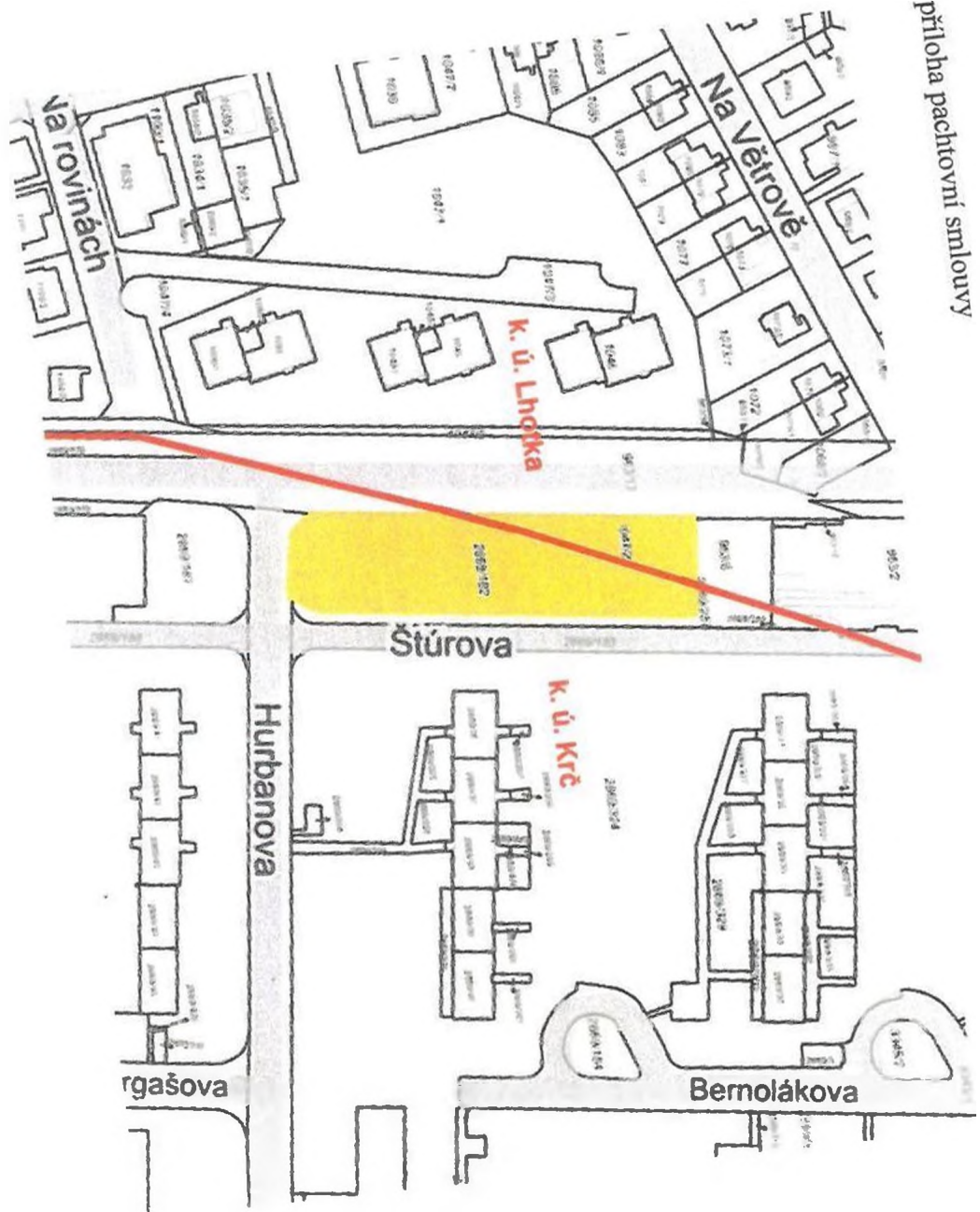
T. Vanse
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta MČ Praha 4

Petr I rešňak
jednatel CHRIMEX s.r.o.

*v. z. Mgr. Tibor Vanse, místo starosta
na základě pověření
20. 02. 2019
15. 2. 2019*



příloha pachtovní smlouvy





Městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta


V Praze dne 14. prosince 2018
čj.OKAS/PŠ/890/18/OPR

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ: 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2 NR-38/2018 ze dne 12. 12. 2018 Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4,

pana Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4, aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta MČ Praha 4

Plnou moc přijímám:


Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4



Městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

V Praze dne 15. února 2019
Č.j.: OKAS/PŠ/31/19/NEU

Pověření v době dovolené

Pověřuji místostarostu Mgr. Tibora Vansu zastupováním v době mé dovolené
v době 18.2.2019, 19.2.2019, 21.2.2019 – 22. 2.2019.

Mgr. Petr ŠTĚPÁNEK, CSc.
starosta městské části Praha 4

Pověření přijímám:

Mgr. Tibor Vansa
místostarosta městské části Praha 4