

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 3046/2019

Smluvní strany:

- 1. Propachtovatel:** Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.úctu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158460
(dále jen „propachtovatel“)

a

- 2. Pachtýř:** Zahradkářský spolek Sedmnáctka
Sídlo: Severní 771/26, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
IČ: 07917937
Zastoupený: Michalem Petrem, [redacted] předsedou výboru a
Vladimírem Horáčkem, [redacted] členem výboru
Spisová značka: L 12960 vedená u Krajského spoudu v Hradci Králové
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto pachtovní smlouvu:

I.

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemkům pp. č. 1192/1 (druh pozemku: orná půda), pp. č. 1193/2 (druh pozemku: orná půda), pp.č. 1193/6 (druh pozemku: orná půda), pp. č. 1199/1 (druh pozemku: orná půda), pp. č. 1200/2 (druh pozemku: trvalý travní porost), pp. č. 1212/2 (druh pozemku: ostatní plocha, využití parcely: zeleň) a pp. č. 1210/1 (druh pozemku: orná půda) v k. ú. Pražské Předměstí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Pražské Předměstí a obec Hradec Králové.

1.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání pozemky pp. č. 1192/1 o výměře 914 m², pp. č. 1193/2 o výměře 258 m², pp. č. 1193/6 o výměře 227 m², pp.č. 1199/1 o výměře 390 m², pp. č. 1200/2 o výměře 45 m², pp. č. 1212/2 o výměře 14 m² a pp. č. 1210/1 o výměře 1459 m², celkem 3 307 m². Předmět pachtu je vymezen v katastrální mapě, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pachtýř bude užívat předmět pachtu k účelu: zahrádkářská činnost a bude oprávněn požívat plody vypěstované na předmětu pachtu.

1.4. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.5. Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako vyhovující smluvenému účelu užívání a požívání, pro který mu byl propachtován.

1.6. Pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností nejdříve od 01.09.2019, bude-li zároveň k tomuto dni smlouva zveřejněna v registru smluv. Bude-li tato smlouva zveřejněna v registru smluv dříve než 01.09.2019, nabyde účinnosti až 01.09.2019. Bude-li tato smlouva uveřejněna v registru smluv později, nabyde účinnosti příslušným pozdějším datem.

II.

2.1. Pachtýř se zavazuje za užívání a požívání předmětu pachtu hradit propachtovateli pachtovné stanovené dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/772 ze dne 18.06.2019 výši ve výši 9 Kč/m²/rok, tj. 29.763,- Kč ročně.

2.2. Roční pachtovné ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy bude hrazeno pachtýřem vždy nejpozději do 31. 3. příslušného roku, za nějž je pachtovné hrazeno, a to na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158460.

2.3. Pachtovné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31.12.2019 bude vypočteno jako poměrná část ročního pachtovného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční pachtovné bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2019. Pachtýř uhradí takto vypočtené pachtovné, tedy pachtovné za část roku 2019 do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158460. Propachtovatel jako subjekt, který zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv (čl. VI. smlouvy) se zavazuje oznámit nájemci den účinnosti smlouvy bez zbytečného odkladu po té, co nastane.

2.4. Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

3.1. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu s účelem ke kterému byly propachtovány a bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele neměnit způsob užívání a požívání předmětu pachtu.

3.2. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.3. Pachtýř je povinen hradit obvyklé udržovací náklady na předmětu pachtu včetně jejich obnovy. Pachtýř nese náklady, bez nichž by se plodů a užitků nedosáhlo.

3.4. Pachtýř je povinen hradit obvyklé udržovací náklady na předmět pachtu včetně jeho obnovy a obvyklého pojištění proti škodám. Pachtýř nese náklady, bez nichž by se plodů/užitků nedosáhlo.

3.5. Pachtýř se zavazuje, že nebude po propachtovateli požadovat úhradu nákladů na předmětu pachtu ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu pachtu.

3.6. Pachtýř není oprávněn měnit hospodářské určení předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

3.7. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání a požívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

3.8. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.9. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, případně vzniklou škodu je pachtýř povinen propachtovateli uhradit. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal a pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

3.10. Pachtýř přejímá všechny závady, které na předmětu pachtu vázly v době uzavření pachtovní smlouvy.

3.11. Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že se ust. § 2209 občanského zákoníku nepoužije, tzn. že propachtovatel má právo o své vůli měnit předmět pachtu během trvání pachtu.

3.12. Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že se ust. § 2223 občanského zákoníku nepoužije, tzn. strana, která pacht vypoví, není povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné.

3.13. Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit předmět pachtu propachtovateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a po odstranění movitých věcí uvedených v čl. I bod 1.2 této smlouvy.

3.14. Pachtýř umožní propachtovateli na jeho požádání přístup na předmět pachtu.

3.15. Pachtýř se zavazuje provádět na vlastní náklady údržbu zeleně na předmětu pachtu a větší zásahy (např. kácení nebo prořezání stromů většího rozsahu apod.) provádět dle pokynů příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

3.16. Pachtýř se zavazuje nezřizovat na předmětu pachtu trvalé stavby, dočasné stavby zřizovat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.17. Pachtýři je stav předmětu pachtu znám a v tomto stavu předmět pachtu přebírá. Poloha, hranice a stav předmětu pachtu jsou propachtovateli i pachtýři spolehlivě známy, a proto upouštějí od jejich popisu.

3.18. Pachtýř je si vědom možného omezení v užívání předmětu pachtu, které je závislé na klimatických a povětrnostních podmínkách nebo jiném důvodu, který nezpůsobil. Pachtýř se zavazuje, že veškeré škody na předmětu pachtu uhradí sám ze svého a předmět pachtu uvede do původního stavu.

IV.

4.1. Propachtovatel i pachtýř mají právo ukončit pacht výpovědí i bez udání důvodu, s výpovědní lhůtou 6 měsíců tak, aby pacht skončil ke dni 31.12. kalendářního roku.

4.2. Bude-li pachtýř v prodlení s platbou pachtovného po dobu více než 2 měsíce, je propachtovatel oprávněn uzavřenou pachtovní smlouvu vypovědět se 14denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pachtýři.

4.3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li pachtýř závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou, zejména v případech porušení povinností stanovených v čl. III. této smlouvy a dále užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu nebo trpí-li užívání předmětu pachtu takovým způsobem, že propachtovateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy. **Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, a to i jen částečně, pokud nastane potřeba záboru všech, či jen některých propachtovaných pozemků pro realizaci stavby „Modernizace trati Hradec Králové- Pardubice-Chrudim, 2. stavba, zdvoukolejnění Opatovice nad Labem – Hradec Králové“.**

4.4. Pachtovní smlouvu lze také ukončit dohodou obou smluvních stran.

4.5. Úkony uvedené v tomto článku musí mít písemnou formu.

V.

5.1. Záměr obce propachtovat nemovitosti specifikované v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 13.05. do 29.05.2019.

5.2. Pacht za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2019/772 ze dne 18.06.2019.

VI.

6.1. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude vkládáno do katastru nemovitostí.

VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

7.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7.3. Pachtovní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

7.4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.5. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

7.6. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7.7. Pachtýř potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté pachtýřem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7.8. Pachtýř prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

7.9. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

7.10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.11. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a propachtovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
 - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
 - b. Zahrádkářský spolek Sedmnáctka, 500 03 Hradec Králové, IČO: 07917937
- vymezení předmětu smlouvy: pachtovní smlouva - pacht pozemků pp.č. 1192/1, 1193/2, pp. č. 1193/6, pp.č. 1199/1, pp. č. 1200/2, pp.č. 1212/2 a pp.č. 1210/1 v katastrálním území Pražské Předměstí
- cena: 148.815,- Kč
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne :

28. 08. 2019

22. 08. 2019

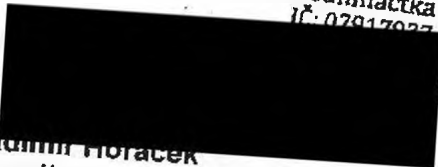


výboru odboru
majetku města



Michal Petr
předseda výboru

Zahradkářský spolek
Sedmnáctka
IČ: 02917927



Vladimír Horáček
člen výboru

