

PACHTOVNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 15R-713/2019 ze dne 21. 8. 2019 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 Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

bankovní spojení - [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

variabilní symbol [REDAKCE]

na straně jedné jako propachtovatel
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Nella a Mates s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 297621

IČ: 072 46 188

zastoupená [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 19. 8. 2019

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 záměr propachtovat pozemky uvedené v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 19/2019 od 21. 6. 2019 do 23. 7. 2019 na úřední desce propachtovatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. 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.

2.4. 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. 2869/128 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 pozemcích. Propachtovatel není povinen vyčkat na příchod pachtýře více než půl hodinu 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 se 121 místy, tedy v souladu s druhem a způsobem využití pozemků. 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 (přičemž 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 72.000 Kč bez DPH/měsíc. K sjednanému pachtovnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Celkové roční pachtovné činí 864.000 Kč bez DPH, tj. 1.045.440 Kč s DPH.

Měsíční platby pachtovného činí 72.000 Kč bez DPH, tj. **87.120 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 hradit sjednané pachtovné za předmět pachtu vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 6.3. smlouvy. Pokud doba pachtu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, pachtýř platí pachtovné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby pachtu v daném kalendářním měsíci.

6.3. Platby pachtovného za předmět pachtu je pachtýř povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby pachtovného je splátkový kalendář, který vystavuje propachtovatel na vyžádání pachtýře.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Neurčí-li pachtýř v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte propachtovatel plnění pachtýře na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte propachtovatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte propachtovatel plnění rovným dílem na úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

6.7. Placením pachtovného se pachtýř nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, jsou-li užívány pozemky zatížené tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak pachtýř zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit pachtovné.

VII. Jistota

7.1. Pachtýř je povinen složit před podpisem smlouvy na účet propachtovatele č. [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního pachtovného, tj. 216.000 Kč bez DPH, celkem 261.360 Kč včetně DPH. Pachtýř již složil na účet propachtovatele před podpisem smlouvy část jistoty ve výši 135.000 Kč. Pachtýř se zavazuje složit propachtovateli před podpisem smlouvy zbytek jistoty ve výši **126.360 Kč**. Nesloží-li pachtýř na účet propachtovatele zbytek jistoty, je propachtovatel oprávněn smlouvu neuzavřít. Složená jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese propachtovatel. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 2 k této smlouvě.

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

7.4. Složená jistota 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 jistotu uvedenou v odst. 7.1., pokud nedojde k čerpání jistoty 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 činností 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.

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: č. 1 situační plán se zákresem pachtu
č. 2 doklad o složení peněžité jistoty
č. 3 plná moc pro [REDAKCE]
č. 4 plná moc pro Bc. Michala Hrozu

V Praze dne: 11-09-2019

V Praze dne: 19. 08. 2019

za propachtovatele:

za pachtýře:

[REDAKCE]
Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci

[REDAKCE]
v plné moci

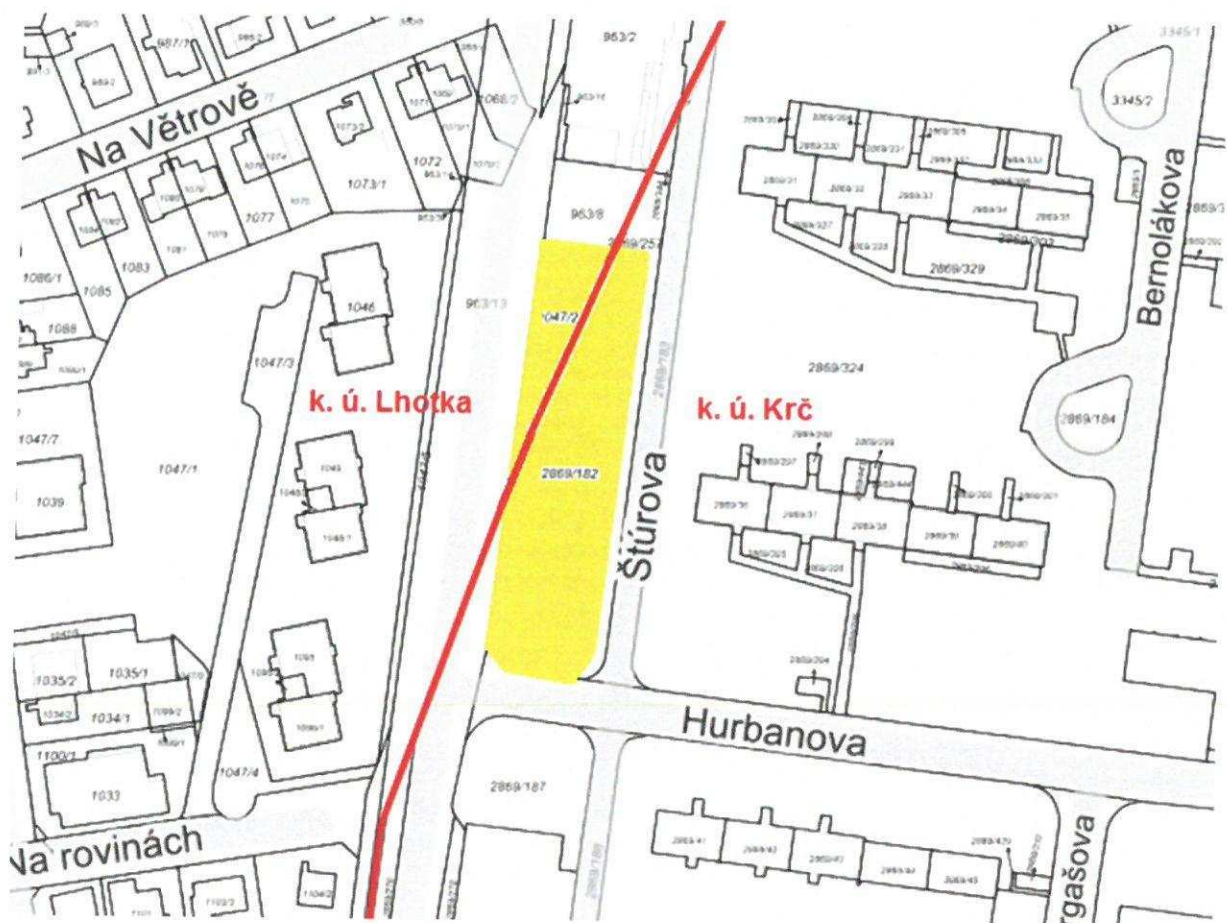
Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 11-09-2019

člen Zastupitelstva městské části Praha 4 [REDAKCE]

člen Zastupitelstva městské části Praha 4 [REDAKCE]

Příloha č. 1



Příloha č. 2

Licence : MC04

Strana : 1

GORDIC software - BUC

IČO : 00063584

MČ Praha 4

Datum : 02.08.2019

UCS : 00063584

MČ Praha 4

Čas : 08:58:52

UUS : HU

Hlavní účtárna

Výběr položek bankovních výpisů

Účet vlastní			Č.v.	Dat.výp.	Účet cizí	Popis položky	Částka
S	VS	KS		SS	Dat.zap.		
				19.07.2019	-/-		
NZ	0	0		0	19.07.2019		
				23.07.2019	-/-		
NZ	0	0		0	23.07.2019		

Celkem

135 000,00

PO - Pohyby RN - Rozpis nevyrovnan SA - Spárována automaticky SM - Spárována manuálně SR - Spárována rozpisem

SU - Spárována do UCT SF - Spárována do FUG NE - Nespárována NZ - Nespárována-zrušena

*** Konec sestavy ***

Výběrová maska : Částka 135000.00 - 135000.00

Plná moc generální

☐ Firma (název společnosti) Nella a Mates s.r.o.
/Místo podnikání Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha
IČ 07246188
Zastoupená Peter Cibula

Sídlo

☐ Jméno, příjmení [redacted]
Datum narození [redacted]
Bydliště [redacted]
„Zmocnitel“

uděluje tímto plnou moc

Jméno, příjmení [redacted]
Datum narození [redacted]
Bydliště [redacted]
„Zmocněnec“

aby činil jeho jménem veškeré úkony, včetně úkonů písemných, podával návrhy a žádosti, přijímal veškeré doručované písemnosti, podával řádné i mimořádné opravné prostředky při správních, soudních, či jiných řízeních a vzdával se jich, přijímal plnění nároků, jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal, uznával uplatněné nároky, případně se nároků vzdával a uzavíral smíry. Aby podepisoval a uzavíral veškeré smlouvy.

☐ Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V Praze dne 19.8.2019

[redacted]

Zmocnitel

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 19.8.2019

[redacted]

Zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 412

Poř.č:

Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:

Občanský průkaz

Praha 412 dne 20.08.2019

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 412

Poř.č. 14300-0297-0182

Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:

Občanský průkaz

Praha 412 dne 20.08.2019

Příloha č. 4



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, 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


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4

