

**Pachtovní smlouva**  
2019/OSM/0412/OINO

**Městská část Praha 9**

IČO: 00063894

DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49

zastoupená Ing. Janem Jarolímem, starostou

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

**Devátá rozvojová a.s.**

IČO: 27944603

DIČ: CZ27944603

se sídlem Jablonecká 322/70, Praha 9, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12246

zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, předsedou představenstva

(dále jen „**pachtýř**“)

(dále jen „**smluvní strany**“ či „**strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto pachtovní smlouvu:

**I.**

***Předmět smlouvy***

1. Propachtovatel prohlašuje, že obec hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00, je vlastníkem pozemku p. č. 9/1, jehož součástí je stavba č. p. 2, pozemku p. č. 9/2 a pozemku p. č. 10, v katastrálním území Prosek zapsaných na listu vlastnictví č. 527 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemky**“). Propachtovatel prohlašuje, že Pozemky byly ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hl. m. Prahy, obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, svěřeny do jeho správy, a že je s nimi z tohoto titulu oprávněn nakládat.
2. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání Pozemky, a to za účelem provozování komunitního centra s restaurací a dvěma byty v souladu s kolaudačním rozhodnutím (dále jen „**předmět pachtu**“), a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

**II.**

***Doba pachtu***

1. Smluvní strany se dohodly, že pacht se uzavírá na dobu 20 let. Tato smlouva nabývá účinnosti právní mocí kolaudačního rozhodnutí.

2. K předání předmětu pachtu dojde do 10 dnů ode dne, v němž kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci.
3. Pachtýř je povinen ke dni skončení pachtu předat vyklizený předmět pachtu zpět propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným změnám pachtu provedeným v souladu s touto smlouvou. Předání předmětu pachtu, včetně jeho stavu, bude zachyceno v protokolu, který podepíší smluvní strany v den předání předmětu pachtu.

### III.

#### *Pachtovné*

1. Pachtýř je povinen propachtovateli platit roční pachtovné ve výši 500.000 Kč bez DPH splatné vždy ke dni, který se dnem a měsícem shoduje s dnem, v němž kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci. K pachtovnému bude připočtena DPH ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den splatnosti ročního pachtovného.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř složí na účet propachtovatele [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy zálohu na pachtovné ve výši [REDAKCE] (dále jen „Záloha“). K přijaté záloze bude vystaven daňový doklad s platnou sazbou DPH.
3. Proti Záloze bude vždy ke dni splatnosti pachtovného započtena částka pachtovného. Propachtovatel za tímto účelem pachtýři vystaví daňový doklad (fakturu), v němž bude provedeno zúčtování Zálohy. V případě, že Záloha bude vyčerpána, je pachtýř povinen platit pachtovné dle odst. 1 tohoto článku na účet propachtovatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem dle daňového dokladu, který bude vystaven na tyto platby. Spolu s pachtovným je pachtýř povinen platit náklady na údržbu a náklady spojené s provozem poskytované v souvislosti s užíváním.
4. Propachtovatel je při skončení nájmu povinen pachtýři Zálohu v rozsahu, ve kterém nebyla užita k placení pachtovného dle odst. 3 tohoto článku, vrátit. Smluvní strany výslovně stanoví, že Záloha nebude úročena.
5. V případě, že pachtýř povinnost stanovenou v odst. 2 tohoto článku řádně a včas nesplní, je propachtovatel oprávněn:
  - a) požadovat po pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti; zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje;
  - b) odstoupit od této smlouvy písemným oznámením o odstoupení doručeným pachtýři.
6. Pro případ prodlení s placením pachtovného sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,01 % denně z částky dlužného pachtovného za každý, byť i započatý den prodlení. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1805 odst. 2 a ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude počínaje dnem 1. 1. 2020 vždy ode dne 1. 1. každého kalendářního roku zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou na internetových stránkách Českého statistického úřadu pro předcházející kalendářní rok. Tato částka bude samostatným plněním, na které bude vystaven samostatný daňový doklad.

8. Pachtýř se zavazuje uzavřít s dodavatelem služeb spojených s užíváním předmětu pachtu smlouvu o dodávce služeb. Pokud uzavření takové smlouvy nebude možné, zavazuje se hradit propachtovateli služby spojené s užíváním předmětu pachtu.

#### IV.

##### *Povinnosti pachtýře*

1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v souladu s touto smlouvou, v souladu s účelem pachtu v ní vyjádřeným a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Pachtýř je povinen na předchozí výzvu propachtovatele umožnit bez zbytečného odkladu přístup na předmět pachtu za účelem kontroly souladu jeho užívání s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pachtýř je oprávněn provádět změny předmětu pachtu pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem propachtovatele.
4. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli vznik jakékoliv škody na předmětu pachtu.
5. Pachtýř je povinen provádět údržbu, revize a drobné opravy předmětu pachtu.
6. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu propachtovatele.
7. V případě porušení povinností pachtýře
  - a) užívat předmět pachtu v souladu s účelem vyjádřeným v této smlouvě;
  - b) předat ke dni skončení pachtu vyklizený předmět pachtu zpět propachtovateli dle ustanovení čl. II odst. 4 této smlouvy;

je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý, byť i započatý den prodlení se splněním předmětné povinnosti. Smluvní pokuta je splatná jednotlivě za každý, byť i započatý den prodlení, a to do 10 dnů ode dne prodlení. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je splněna dnem, kdy je smluvní pokuta připsána na účet propachtovatele [REDACTED]. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní strany výslovně stanoví, že propachtovatel je oprávněn splatnou smluvní pokutu započíst proti Záloze.

#### V.

##### *Závěrečná ustanovení*

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu ustanovení § 561 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
3. Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojítí projevu vůle.
4. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 647, § 1951, § 2050, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212 odst. 2 a 3, § 2219 odst. 2, § 2230, § 2335 odst. 1, § 2337.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidencích obou smluvních stran, které budou přístupné podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a které obsahují údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že propachtovatel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Obě smluvní strany tímto dávají dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží po dvou a pachtýř obdrží po jednom.
7. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu a není ovlivněna tísň, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

propachtovatel  
Ing. Jan Jarolím  
starosta

pachtýř  
Mgr. Tomáš Portlík  
předseda představenstva