



Spis: MaP 370/2020

Č.j.: MUCH/78917/2020



**PACHTOVNÍ SMLOUVA**  
**a bezesmluvní užívání pozemku**  
**číslo MaP/13470/2020-O**

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

**m e z i**

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

**Propachtovatel:** **MĚSTO CHEB**  
**Sídlo:** náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20  
**IČO/DIČ:** 00253979 / CZ00253979  
**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Cheb  
**číslo účtu:** 19-528331/0100  
**Zastoupený:** na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,  
**Ing. Vlastimilem Habětínkem**  
(dále jen „*propachtovatel*“)

**na straně jedné**

**a**

**Pachtýř:** **RPproreal s.r.o.**  
**Sídlo:** Pila 97, 344 01 Trhanov  
**IČO/DIČ:** 29160758/CZ29160758  
**registrováno u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 27863**  
**Zastoupený prokuristou společnosti:** Ing. Karlem Sladkým  
(dále jen „*pachtýř*“)

**na straně druhé**

*v následujícím znění:*

**Článek 1**  
**Prohlášení propachtovatele**

Propachtovatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **1360/3** – ostatní plocha o celkové výměře 10 727 m<sup>2</sup> (dále jen „*nemovitost*“). Tato nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. **1**.

Pachtovní smlouva č. MaP/13470/2020-O

## **Článek 2**

### **Předmět a účel pachtu**

(1) Propachtovatel přenechává pachtýři nemovitost uvedenou v Článku 1, pozemek parcelní číslo **1360/3** o celkové výměře **10 727 m<sup>2</sup>**, viz situační nákres, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“) k užívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.

(2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem **provozování stavebního dvora pro recyklaci a dočasnou ukládku stavebních odpadů a následné vyklizení předmětu pachtu a předání propachtovateli.**

(3) Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele, **zřizovány a umíst'ovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu** mimo provozování a následné vyklizení stavebního dvora.

## **Článek 3**

### **Povinnosti pachtýře**

Pachtýř se zavazuje:

- a) dodržovat podmínky definované ve dvou podmíněných souhlasech vlastníka pozemku č.j. MUCH 91734/2016 ze dne 06.12.2016 a č.j. MUCH 4074/2017 ze dne 16.01.2017, jež byly vydány předchozímu smluvnímu uživateli pozemku (AZS 98, s.r.o.) a na který tento nový smluvní vztah navazuje ve všech právech a povinnostech (viz příloha č. 2 až č. 4),
- b) užívat předmět pachtu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- c) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné úpravy předmětu pachtu ani stavby na něm mimo provozování a následné vyklizení stavebního dvora,
- d) nepřenechat předmět pachtu ani jeho část do podnájmu jiným osobám,
- e) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- f) **vyklidit předmět pachtu** ke dni skončení pachtu **bez náhrady** a **předat** ho propachtovateli **v řádném stavu**; nesplní-li pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu,
- g) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a kontrolu dodržování podmínek této smlouvy,
- h) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu pachtu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí,
- i) při užívání předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- j) v případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy 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.

## **Článek 4**

### **Pachtovné a způsob jeho úhrady**

(1) Roční pachtovné bylo stanoveno usnesením RM č. 355/11/2020 ze dne 27.08.2020 a činí pro daný účel 20,14 Kč/m<sup>2</sup>/kalendářní rok + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění, tj. za předmět pachtu **216 042 Kč**, slovy dvě stě šestnáct tisíc čtyřicet dva korun českých **plus DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění.

(2) Pachtovné je **splatné čtvrtletně** na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem, v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154013470.**

(3) Usnesením RM č. 355/11/2020 ze dne 27.08.2020 byl schválen zápočet smluvní pokuty za nevyklizení a nepředání pozemku vlastníku ve výši ročního nájemného dle nájemní smlouvy č. MaP/13194/2020-O, tj. 216 042 Kč + DPH, která byla zaplácena pachtýřem propachtovateli dne 25.05.2020, jako úhradu bezesmluvního užívání výše uvedeného předmětu pachtu a dále jako pachtovné dle této smlouvy.

(4) Poměrná část pachtovného za rok **2020 činí 54 010,50 Kč**, slovy padesát čtyři tisíc deset korun českých padesát haléřů, **plus DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění a bude hrazeno zápočtem ze smluvní pokuty dle odstavce (3) tohoto článku.

(5) Část pachtovného na rok 2021 ve výši 72 013,99 Kč, slovy sedmdesát dva tisíc třináct korun českých devadesát devět haléřů plus DPH ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění, bude hrazeno zápočtem ze smluvní pokuty dle odstavce (3) tohoto článku.

(6) Pachtýř se následně zavazuje hradit pachtovné tak, jak je uvedeno v odst. 1. a 2. tohoto článku.

(7) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

## **Článek 5**

### **Úhrada za bezesmluvní užívání**

(1) Pachtýř potvrzuje, že užíval a užívá bez náhrady a smluvního vztahu pozemek parcelní číslo 1360/3 – ostatní plocha o celkové výměře 10 727 m<sup>2</sup> v k. ú. Cheb, který je ve vlastnictví propachtovatele za účelem provozování stavebního dvora pro recyklaci a dočasnou ukládku stavebních odpadů.

(2) Na základě výše uvedeného se pachtýř zavazuje s odkazem na příslušné ustanovení směrnice 2/2019 řešící „Zásady realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Chebu“ zaplatit propachtovateli částku ve výši 90 017,50 Kč, slovy devadesát tisíc sedmnáct korun českých padesát haléřů, plus DPH ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění, za užívání předmětu pachtu bez smluvního vztahu v období od 01.05.2020 do 30.09.2020.

Bezesmluvní užívání bude hrazeno zápočtem ze smluvní pokuty dle ustanovení Článku 4 odstavec (3) pod variabilním symbolem 3153900700.

## **Článek 6**

### **Změny pachtovní smlouvy**

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel smlouvu vypoví.

## **Článek 7**

### **Doba a podmínky pachtu**

- (1) Předmět pachtu se propachtovává na dobu **určitou** od **01.10.2020** do **31.12.2021**.
- (2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy.

## **Článek 8**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato nájemní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 27.08.2020 usnesením RM č. 355/11/2020 a po předchozím zveřejnění záměru propachtovat předmět pachtu ze dne 26.06.2020, č.j. MUCH/52814/2017-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 30.06.2020 do 31.07.2020. Záměr byl projednán Radou města Chebu dne 25.06.2020 a schválen usnesením RM č. 310/10/2020.
- (2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (3) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné

Pachtovní smlouva č. MaP/13470/2020-O

ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto nájemní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této pachtovní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

(7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží pachtýř a jeden stejnopis obdrží propachtovatel.

(9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

**V Chebu dne**

**V Chebu dne**

.....  
**Město Cheb**, v plné moci  
**Ing. Vlastimil Habětínek**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městského úřadu Cheb

.....  
**RProreal s.r.o.**  
**Ing. Karel Sladký**  
prokurista

Pachtovní smlouva č. MaP/13470/2020-O