

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 1012/2020/PS

podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

## I. Smluvní strany

1. **Propachtovatel:** **Statutární město Ústí nad Labem**  
Městský obvod Ústí nad Labem – Střekov, se sídlem na adrese  
Národního odboje 794/15, PSČ 400 03, Ústí nad Labem  
zastoupen místostarostou městského obvodu, Mgr. Pavlem Peterkou  
bank. spojení: Komerční banka Ústí nad Labem  
číslo účtu: 3765420297/0100  
IČ: 00081531  
DIČ: CZ00081531
2. **Pachtýř:** Ing. Vít Černohlávek  
**bytem:** [redacted] Ústí nad Labem  
**dat. nar.:** [redacted]

## II. Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemku (pozemků)  
**parcelní číslo** 559/1  
**o výměře** 1493 m<sup>2</sup>  
**v katastrálním území** Církvice
- jak je zapsáno u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 1. Předmět pachtu je výrazně vyznačen ve snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha číslo 1.
- 2.2. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený pozemek do pachtu pachtýři.
- 2.3. Propachtovatel přenechává k dočasnému užívání pachtýři pozemek, který je uveden v odstavci 2. 1. této smlouvy o celkové výměře **1493 m<sup>2</sup>** tak, jak ke dni uzavření této smlouvy leží a ve stavu v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází a pachtýř se zavazuje platit sjednané pachtovné řádně a včas a o pozemek se starat s péčí řádného hospodáře.
- 2.4. Pachtýř se zavazuje předmětný pozemek užívat pouze ke sjednanému účelu, kterým je: **rekreace a zahrada.**  
K jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě, je oprávněn pachtýř pozemek užívat pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.
- 2.5. Před podpisem této smlouvy smluvní strany uzavřely písemně zápis o předání a převzetí předmětu pachtu. V zápise uvedly smluvní strany zejména popis stavu pozemku, popis jeho součástí a příslušenství a jejich stavu ke dni předání, jakož i veškeré ostatní důležité údaje. Zápis o odevzdání a převzetí pozemku je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

### III. Doba pachtu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou** s možností písemné výpovědi obou smluvních stran i bez udání výpovědního důvodu se sjednanou šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.2. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 3.3. V případě skončení pachtu výpovědí nebo dohodou je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu v řádném stavu nejpozději dva dny před uplynutím výpovědní lhůty nebo před sjednaným datem skončení pachtu tak, aby tento měl možnost jej připravit pro dalšího pachtýře.
- 3.4. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht s výpovědní dobou jednoho měsíce v případě:
  - a) podstatného porušení smlouvy pachtýřem, zejména v případech specifikovaných v bodě 5.12 nebo v případě, že pachtýř užívá pozemek v rozporu se smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu, nebo jinak porušuje podstatným způsobem ujednání této smlouvy či obecně závazné právní předpisy, kterými je povinen se řídit,
  - b) pachtýř je více jak 30 dnů v prodlení s placením pachtovného,
  - c) pachtýř nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění porušují při užívání pozemku hrubým způsobem veřejný pořádek nebo dobré mravy,
  - d) pachtýř přenechá pozemek nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
  - e) okamžité skončení pachtu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, výstavba veřejných okrasných sadů apod.).
- 3.5. Vypovědět smlouvu je možné z důvodů sjednaných touto smlouvou nebo uvedených v zákoně. Při vypovězení smlouvy je povinen pachtýř předmět pachtu uvolnit a řádně předat nejpozději do 7 dnů ode dne doručení (fikce doručení) oznámení o vypovězení od smlouvy.
- 3.6. O předání předmětu pachtu pachtýřem propachtovateli po ukončení pachtu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu pachtu a jeho součástí a příslušenství. Pachtýř je povinen předat propachtovateli předmět pachtu ve stanovený den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval pachtýř do předmětu pachtu, a které nelze bez zásahu do předmětu pachtu vyjmout či odstranit se stávají součástí předmětu pachtu a pachtýř je povinen je na pozemku zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání propachtovatel výslovně jejich odstranění na náklady pachtýře s uvedením předmětu pachtu do původního stavu.
- 3.7. Pachtýř je povinen po ukončení pachtu jakoukoliv na pozemku umístěnou stavbu z pozemku odstranit, a to nejpozději k poslednímu dni pachtu. Pokud tak neučiní nejpozději do jednoho týdne ode dne uzavření smlouvy se třetí osobou - novým pachtýřem pozemku nebo nedoloží, že předmětnou stavbu převedl na nového pachtýře, dává pachtýř tímto výslovně neodvolatelný souhlas propachtovateli k tomu, aby stavbu z pozemku odstranil a pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli prokazatelné náklady vynaložené na odstranění stavby.
- 3.8. Pachtýř nemá nárok na žádnou náhradu za zhodnocení pozemku ani jiný nárok z titulu zlepšení kvality či vlastností propachtovaného pozemku, nebude-li v konkrétním případě uzavřena jiná dohoda mezi stranami smlouvy.

#### IV. Výše a placení pachtovného

- 4.1. Celková sjednaná výše pachtovného činí **14.930,- Kč/ročně** (slovy: čtrnácttisícdevětsettřicetkorunčeských), a to na základě **usnesení č. 683/50R/20, z 50. jednání Rady MO Střekov, ze dne 21. 10. 2020. Tato částka je osvobozena od DPH.**
- 4.2. Pachtovné je splatné čtyřmi částkami za každý kalendářní rok, vždy nejpozději do 31. března, 30. června, 30. září a 31. prosince běžného roku na tento rok, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele číslo **3765420297/0100, variabilní symbol 5404168913, specifický symbol 1000168913.**
- 4.3. Datum zdanitelného plnění je den splatnosti, uvedený ve článku 4.2. této smlouvy.
- 4.4. Pachtovné je rovněž možno uhradit po předchozí dohodě buď
  - přímo do pokladny ÚMO Ústí nad Labem - Střekov, nebo
  - poštovní poukázkou, vydanou pachtýří propachtovatelem za tímto účelem.
- 4.5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši pachtovného je oprávněn zvýšit jednostranně propachtovatel podle oficiálních statistických údajů, vyhlášených Českým statistickým úřadem o míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Pachtovné se tak zvyšuje od prvního ledna roku následujícího. Výši pachtovného takto upravenou je povinen propachtovatel sdělit pachtýří vždy nejpozději do 15. ledna příslušného kalendářního roku.
- 4.6. Pro případ prodlení s plněním peněžního závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, nejméně však 50,- Kč. Dále je povinen pachtýř uhradit propachtovateli náhradu nákladů na poštovné a dalších nákladů spojených se sepsáním a doručením upomínky k zaplacení, a to ve výši nejméně 100,-Kč za každý jednotlivý případ upomínky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody a na zaplacení úroku z prodlení ve výši dle občanského zákoníku resp. provádějících předpisů.
- 4.7. Nevrátí-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli je povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši poloviny sjednaného ročního pachtovného a současně je povinen propachtovateli dále hradit pachtovné ve výši dvojnásobku pachtovného sjednaného touto smlouvou tak, jako by pacht trval.

#### V. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pachtýř je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu pachtu a udržovat pozemek (pozemky) v řádném stavu. Pachtýř odpovídá za škody, které jeho činností propachtovateli na pozemcích vznikly a je povinen takové škody propachtovateli nahradit. Pachtýř je dále povinen o vzniklých škodných událostech bezprostředně propachtovatele písemně informovat.
- 5.2. Pachtýř je povinen provádět náležitou ochranu rostlin proti škůdcům, chorobám rostlin a plevelům. Pachtýř je povinen vždy si předem vyžádat souhlas propachtovatele nebo příslušného orgánu státní správy ke kácení stromů na pozemku (pozemcích) rostoucích.
- 5.3. Pachtýř je povinen dbát o zachování hranic pozemku tak, jak jsou v přírodě vytýčeny a dbát, aby nikdo ze sousedů hranice pozemku neporušoval. Současně se pachtýř zavazuje užívat pozemek tak, aby neporušoval oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí.

- 5.4. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na pozemku provádět pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
- 5.5. Za škody, způsobené jakékoliv osobě na pozemku úrazem nenese propachtovatel žádnou odpovědnost.
- 5.6. Pachtýři nepřísluší žádná finanční náhrada za náklady vynaložené na zhodnocení pozemku (nové oplocení, stavby objektů, zavedení vodovodu či kanalizace apod.), pokud to není zvláště sjednáno s propachtovatelem. Bez souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn odstranit z pozemku to, co do něj na jeho zhodnocení vložili. Po předchozím písemném souhlasu propachtovatele se pachtýř může dohodnout s novým pachtýřem na náhradě za vložené investice, které ponechá na pozemku po ukončení pachtu.
- 5.7. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli na jeho požádání přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
- 5.8. Pacht začíná dnem **1. 3. 2021**. První pachtovné ve výši **1.244,- Kč** (*slovy: jedentisíc-dvěstěčtyřicetčtyřikorunčeských*) je povinen pachtýř zaplatit nejpozději do **31. 3. 2021**.
- 5.9. Pachtýř odpovídá za veškeré škody na předmětu pachtu způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se na pozemku (pozemcích) zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské (nebo jakékoliv jiné) činnosti pachtýř. Vznik škody je pachtýř vždy povinen neprodleně oznámit propachtovateli.
- 5.10. Dále se pachtýř zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci odpadu na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb pachtýř na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob se pachtýř zavazuje zajistit takové odpadní nádoby vlastními náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle obecně závazných předpisů o nakládání s odpadem. Pachtýř je povinen na požádání prokázat hodnověrně propachtovateli způsob likvidace odpadů.
- 5.11. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu tak, aby jeho činnost nebyla v rozporu se zásadami dobrých mravů a odpovídala úrovni prostředí.
- 5.12. Pachtýř je oprávněn přenechat pronajatý pozemek (pozemky) nebo jakoukoliv jeho/jejich část do podpachtu (užívání jiné osobě) jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. Porušení tohoto ujednání je podstatným porušením této smlouvy ze strany pachtýře. Stejně tak je podstatným porušením této smlouvy, pokud pachtýř uzavře smlouvu o sdružení nebo jinou obdobnou smlouvu, na jejímž základě umožní na pozemku (pozemcích) nebo jeho části podnikatelskou činnost jiné osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele.
- 5.13. Pro případ náhrady škody se sjednává, pachtýř je povinen odstranit škodu uvedením do původního stavu a teprve v případě, že to není možné, nahradí propachtovateli škodu v penězích.
- 5.14. V případě, že na straně pachtýř bude více účastníků smlouvy, pak se sjednává, že tito pachtýři jsou všichni zavázáni vůči propachtovateli ze všech závazků, které mohou vzniknout na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní či jejím porušením společně a nerozdílně, tedy jeden za všechny a všichni za jednoho.

## VI. Zvláštní ujednání

- 6.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednávají pravidla dle občanského soudního řádu.
- 6.2. V případě, že propachtovatel dá pachtýři svůj souhlas s umístěním dočasné stavby (např. zahradní chata, altán, apod.) na pozemku nebo jeho části, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do vydání územního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí o kolaudaci stavby dodatek k této smlouvě, ve kterém sjednají pro zastavěný pozemek smlouvu na dobu určitou.
- 6.3. Pro zastavěný pozemek tak budou platit veškerá ujednání této smlouvy, kromě ujednání, která budou v rozporu se zvláštními ujednáními uvedeného dodatku ke smlouvě. V dodatku smlouvy budou obsaženy jako smluvní ujednání doplňující tuto smlouvu zejména podmínky, za kterých propachtovatel dal pachtýři svůj souhlas k umístění stavby na pozemku.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.2. Záměr pachtu nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Ústí nad Labem - Střekov od 15. 9. 2020 do 1. 10. 2020; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr schválila Rada Městského obvodu Ústí nad Labem - Střekov na svém 37. jednání dne 6. 5. 2020, usnesením č. 539/37R/20. Uzavření pachtovní smlouvy schválila Rada Městského obvodu Ústí nad Labem - Střekov na svém 50. jednání dne 21. 10. 2020, usnesením č. 683/50R/20.  
  
Tato právní jednání se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění touto doložkou výslovně potvrzují.
- 7.3. Změny této smlouvy lze provést pouze písemným dodatkem smluvních stran.
- 7.4. Součástí této smlouvy jsou její přílohy, uvedené výše ve smlouvě, a to
  - **Příloha č. 1 - snímek z katastrální mapy.**
  - **Příloha č. 2 - protokol o odevzdání a převzetí pozemku.**
- 7.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pachtýř a jedno propachtovatel.

### VIII. Podpisy smluvních stran

Svémi podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní. Současně osoby, které podepisují, tuto smlouvu prohlašují, že jsou v případě právnických osob nebo uzavírá-li smlouvu zmocněnec na základě plné moci, oprávněny výše uvedené smluvní strany zastupovat a tuto smlouvu uzavřít:

.....  
za pachtýře  
Ing. Vít Černohlávek

.....  
za propachtovatele  
Mgr. Pavel Peterka  
místostarosta MO Střekov

V Ústí nad Labem, dne: .....

**Rozdělovník**  
1x pachtýř  
1x propachtovatel



**Statutární město Ústí nad Labem - Městský obvod Ústí nad Labem - Střekov**  
Národního odboje 794/15, Ústí nad Labem, PSČ 400 03  
Odbor správy obecního majetku

**PROTOKOL**

o odevzdání a převzetí pozemku dle pachtovní smlouvy

Propachtovatel: Statutární město Ústí nad Labem, Městský obvod Ústí nad Labem - Střekov  
Pachtýř: Ing. Vít Černošlávěk  
Bytem: ██████████ Ústí nad Labem  
Datum přejímky: .....  
Číslo smlouvy: 1012/2020/PS  
Přejímající: Ing. Vít Černošlávěk  
Předávající: Marcela Horová, odbor SOM ÚMO Střekov  
Místo: p. p. č. 559/1 v k. ú. Církvice  
Výměra: 1493 m<sup>2</sup>  
Doba nájmu: od 1. 3. 2021, na dobu neurčitou  
Stav pozemku: Jedná se o neoplocený, zatravněný a mírně svažité pozemek. Pozemek protíná vedení elektrické a elektronické sítě.

Závěrečný posudek: vyhovuje účelu nájmu



Předávající:

Přejímající:

.....  
za odbor SOM ÚMO Střekov  
Marcela Horová

.....  
za pachtýře  
Ing. Vít Černošlávěk