

Naše čj.: MUSP 112325/2015
 Naše sp. zn.: 112312/2015 MJP/MIŠU



MP/0026/2015

SMLOUVA O PACHTU Č.: 159

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,
 IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
 zastoupený Ing. Ivo Valentou, lesním správcem, LS Ruda nad Moravou, 9. května 2, Ruda nad
 Moravou, 789 63

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Šumperk
 číslo účtu: 5831450267/0100

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

a

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, Šumperk, 787 01

IČO:00303461, DIČ:CZ00303461

zastoupené 2. místostarostou města Mgr. Tomášem Spurným

vlastník id. 48/100 stavby rozhledny na st. p.č. 392 v k.ú. Hrabenov

(dále jako „**pachtýř**“)

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, Praha 3, 130 00

IČO:04084063, DIČ: CZ04084063

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupená: na základě pověření představenstv

vlastník id. 48/100 stavby rozhledny na st.p.č. 392 v k.ú. Hrabenov

(dále jako „**pachtýř**“)

Obec Bludov

se sídlem Jana Žižky 195, Bludov 789 61

IČO:00302368, DIČ: CZ00302368

Zastoupená: Ing. Pavlem Stonem, starostou obce

vlastník id. 4/100 stavby rozhledny na st. p.č. 392 v k.ú. Hrabenov

(dále jako „**pachtýř**“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PACHTU:

I.

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 392	Zastavěná plocha nádvoří	135	135	Hrabenov	19	Ruda nad Moravou
Celkem		135	135			

- Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět pachtu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 135 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že bude využíván k umístění a provozování rozhledny Háj.
 3. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem jsou povinni obstarat pachtýři, a to na svůj náklad; tím nejsou dotčena jednotlivá ujednání v této Smlouvě (např. kde je vyžadován předchozí souhlas propachtovatele).
 4. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
 5. Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu pachtu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
 6. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 7. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
 8. Nárok propachtovatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, touto Smlouvou není dotčen.

II.

Účel pachtu

Pachtýři se zavazují předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem umístění a provozování rozhledny.

III.

Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává pachtýřům a pachtýři od propachtovatele přebírají do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 135 m², a to na dobu určitou od **1.1.2016 do 31.12.2020**.

2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že pachtýři budou řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Pacht dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze tento skončit výpovědí ze strany propachtovatele z těchto důvodů:
 - a) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednaní nápravy,
 - c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému,
 - d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele,
 - e) pachtýř na předmětu pachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - g) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze pacht skončit výpovědí ze strany pachtýře z těchto důvodů:
 - a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pachtýři vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pachtýře.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

IV.

Pachtovné

1. Pachtýři se zavazují platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši **100,- Kč/m2/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí **13.500,- Kč** (slovy: Třinácttisícpětsetkorunčeských). Celkové pachtovné bude rozděleno mezi 3 pachtýře dle výše spoluvlastnického podílu na stavbě rozhledny následovně:
 - **Město Šumperk** – vlastník podílu id. 48/100 stavby rozhledny – roční pachtovné činí **6.480,- Kč**. (slovy: Šesttisícčtyřistaosmdesátkorunčeských).
 - **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** – vlastník podílu id. 48/100 stavby rozhledny –

- roční pachtovné činí **6.480,- Kč.** (slovy: Šesttisícčtyřistaosmdesátkorunčeských).
- **Obec Bludov** – vlastník podílu id. 4/100 stavby rozhledny - roční pachtovné stanovené dle výše vlastnického podílu na stavbě rozhledny (4/100) tak činí **540,- Kč.** (slovy: Pětsetčtyřicetkorunčeských).

Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.

2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat Městu Šumperk, Obci Bludov i České telekomunikační infrastruktuře a.s. 1 x ročně, a to vždy k 20.6. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
4. Pachtýři berou na vědomí, že propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. pacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení pachtovného o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2017.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýři jsou povinni s předmětem pachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Pachtýři se zavazují neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýři jsou povinni umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
4. Pachtýři nejsou oprávněni umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

5. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýři plní povinnosti, které pro ně vyplývají z této Smlouvy.
6. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím kteréhokoli z pachtýřů dle této Smlouvy, jsou pachtýři povinni společně a nerozdílně zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.
7. Pachtýři nejsou oprávněni přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému.
8. Pachtýři se zavazují na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jejich činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění škody.
9. Pachtýři se zavazují neuskładňovat a likvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu pachtu odpovídají výlučně pachtýři. Likvidaci provedou pachtýři na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Pachtýři se zavazují, že zabezpečí provozování rozhledny tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech a na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
11. Pachtýři se zavazují platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
12. Pachtýři nesou plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jimi prováděnou činností nebo porušením jejich povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti pachtýři najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
14. Pachtýři jsou povinni bezplatně umožnit vstup na rozhlednu zaměstnancům pronajímatele za účelem požárních hlídek po předložení průkazu zaměstnance.

VI.

Ostatní ujednání

Pachtýři se zavazují nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou pachtovného se pachtýři zavazují zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností pachtýřů či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami, účinnosti dnem **1.1.2016.**
5. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních propachtovatel a každý pachtýř 1x .
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 1176/2015 Rady města Šumperka ze dne 15.10.2015 ve znění usnesení Rady města Šumperka č. 1300/15 ze dne 03.12.2015 a dále usnesením Rady obce Bludov č. 433/R/15 dne 23.11.2015.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - snímek katastrální mapy s předmětem pachtu

V Rudě nad Moravou dne 30. 12. 2015

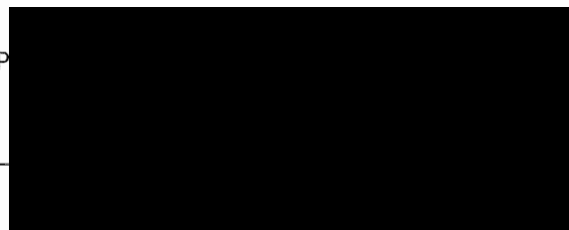
Propachtovatel

Ing. Ivo
LS Rudá



V Šumperku dne 08-12-2015

P

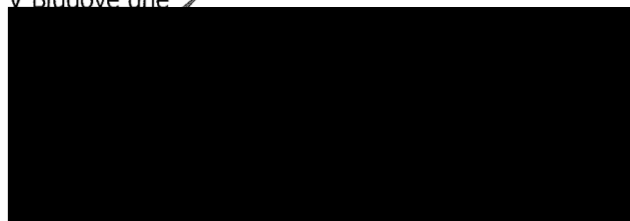


V

Ing. P
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.



V Bludově dne 07. 12. 2015



K. V. HRABENOV, St. P. Č. 392

