

Pachtovní smlouva

věšená v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen NOZ)

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

zastoupené: Mgr. René Novotný, starosta MČ Brno-Židenice

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67

adresa pro doručování (sídlo MČ Brno-Židenice): Gajdošova 7, 615 00 Brno

IČ: 44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno – město

číslo účtu: 19-2220621/0100, v. s.: 515000103

(dále jen „propachtovatel“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 2

jednající: Jana Kašpárková – předsedkyně, Vlastimil Novotný, tajemník

se sídlem Proseč, Paseky 38, PSČ 539 44

adresa pro doručování: Brno, Bělohorská 43, PSČ 636 00

IČ: 62158406

vedený ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. L, vložka 44723

(dále jen „pachtýř“)

I.

Předmět a účel pachtu

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 7872/13, zahrada, o výměře 7099 m² a pozemku p. č. 7870/11, ostatní plocha, o výměře 7219 m² oba v k. ú. Židenice (dále také „předmět pachtu“). Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 a byly rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z1/023 dne 03.-05.11.1992 a č. Z6/030 dne 21.01.2014 a Protokolem o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 13.01.1993 včetně Dodatku k souhlasnému prohlášení o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 21.08.2015 a Souhlasným prohlášením ze dne 04.02.2014 svěřeny MČ Brno-Židenice do hospodaření.
2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pozemky p. č. 7872/13 a p. č. 7870/11, blíže specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, pachtýři k dočasnému užívání a požívání jako zahrady a k individuální rekreaci (bez inventáře a věcí movitých) jako součásti zahrádkářské kolonie a pachtýř pozemky přijímá a zavazuje se za ně propachtovateli platit pachtovné v rozsahu skutečně užívaných částí pozemků dle čl. III. této smlouvy.

II.

Trvání pachtu

1. Pacht se ujednává na dobu **neurčitou**.

III.

Výše a splatnost pachtovného

1. Výše pachtovného je sjednána dohodou stran s ohledem na platné cenové předpisy a rozhodnutí 7. zasedání RMČ Brno-Židenice ze dne 16.02.2015 (bod č. 7/2015.18/) a činí 5,00 Kč/m²/rok, kdy strany si ujednaly, že pachtovné bude hrazeno pouze za části pozemků v k. ú. Židenice:
 - část pozemku p. č. 7872/13, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, o výměře 6.988 m²
 - část pozemku p. č. 7872/11, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, o výměře 3.912 m²,dle geodetického zaměření č. 181/2016, které tvoří přílohu této smlouvy, tj. ze skutečně využívané výměry těchto pozemků 10.900 m², tedy celkem **54.500 Kč ročně, slovy: padesátčtyřtisícpětset korun českých ročně.**
2. Pachtovné se platí jedenkrát ročně vždy do **30. června** příslušného kalendářního roku, a to složenkou, hotově na pokladně v sídle MČ Brno-Židenice nebo na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba pachtovného nebude ze strany propachtovatele avizována či fakturována.
3. V případě prodloužení s platbou pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Dojde-li ke změně cenových předpisů nebo Rada městské části Brno-Židenice v této souvislosti odsouhlasí novou výši pachtovného za pacht pozemku sloužícího jako zahrada a k individuální rekreaci, zavazuje se pachtýř platit zvýšené pachtovné od následujícího kalendářního čtvrtletí po čtvrtletí, ve kterém byla pachtýři nová výše pachtovného oznámena.
5. Poměrnou část pachtovného na rok 2016 se pachtýř zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
6. Současně se pachtýř zavazuje zaplatit částku za bezesmluvní užívání skutečně užívané části pozemků v rozsahu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, tzn. za 10.900 m² za období od 04.02.2014 do podpisu této smlouvy ve výši 5,00 Kč/m²/rok, a to ve dvou splátkách. První splátka bude uhrazena k 15.12.2016 a druhá splátka bude uhrazena k 30.06.2017.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel se zavazuje zejména:
 - a) přenechat předmět pachtu ve stavu způsobilém ujednanému účelu,
 - b) zajistit řádné a nerušené užívání a požívání věci pachtýřem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Pachtýř se zavazuje zejména:
 - a) užívat předmět pachtu v souladu s účelem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) hradit řádně a včas dohodnuté pachtovné,
 - c) pečovat o předmět pachtu v jeho celém rozsahu jako řádný hospodář s tím, že odpovídá za jeho znehodnocení po dobu trvání pachtu,
 - d) dbát, aby jeho činností nedocházelo k ohrožení životního prostředí, udržovat převzaté trvalé porosty a stávající oplocení v řádném stavu, nenarušovat půdní skrývku, udržovat čistotu a pořádek na předmět pachtu a v jeho bezprostředním okolí v souladu s platnými právními předpisy na úseku životního prostředí, požární ochrany a v souladu s obecně závaznými vyhláškami statutárního města Brna apod.,
 - e) nepřenechat předmět pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele do pachtu ani do užívání třetím osobám, vyjma svých členů
 - f) neprovádět změny hospodářského určení či způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - g) respektovat a strpět případné dotčení předmětu pachtu inženýrskými sítěmi a jinými služebnostmi,
 - h) bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nezřizovat na předmětu pachtu trvalé ani dočasné stavby, neprovádět terénní úpravy, nestavět ploty, nezakládat skládky,
 - i) umožnit propachtovateli v nezbytně nutném rozsahu přístup k předmětu pachtu za účelem kontroly způsobu jeho užívání a požívání,

- j) stavební povolení nenahrazuje souhlas vlastníka pronajatých pozemků
 - k) oznámit písemně propachtovateli potřebu odstranění vážné závady na předmětu pachtu, a to neprodleně, jinak nese nesplněním této oznamovací povinnosti odpovědnost za případnou škodu,
 - l) nepostoupit bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele své pachtovní právo třetí osobě,
 - m) v případě, že se strany nedohodnou jinak a tato smlouva bude vypovězena propachtovatelem nebo bude ukončena dohodou smluvních stran, je pachtýř povinen pozemky vyklidit a předat propachtovateli, a to nejpozději ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení pachtu nebo v případě dohody ke dni jejího podpisu. Pro případ porušení povinnosti vyklidit pozemky v takto určeném termínu je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50,00 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Tím není dotčeno právo propachtovatele požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti pachtýře.
3. Strany se dále dohodly na tom, že pokud pachtýř provede sice s předchozím písemným souhlasem propachtovatele změny či zhodnocení předmětu pachtu, které nelze po ukončení pachtu odstranit bez toho, že by se snížila hodnota věci, avšak bez toho, že by se v daném případě současně propachtovatel písemně zavázal k úhradě takovéto změny, či zhodnocení věci, nemá po ukončení této smlouvy pachtýř nárok na vyrovnání, tzn. nebude použito ustanovení NOZ, § 2220 odst. 1, druhá věta za středníkem.

V. Skončení pachtu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní doba je šestiměsíční. Pacht skočí v šestiměsíční výpovědní době koncem pachtovního roku, který je shodný s kalendářním rokem.
3. Pacht může být také skončen kteroukoliv smluvní stranou na podkladě písemné výpovědi bez výpovědní doby, pokud byly splněny podmínky ustanovení § 2232 NOZ (tj. porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně).
4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby dále z uvedených důvodů, které jsou tímto považovány za zvláště závažný způsob porušení povinnosti pachtýře, a to jestliže
 - a) pachtýř užívá a požívá přes písemnou výzvu propachtovatele předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci,
 - b) jsou pozemky užívány v rozporu se sjednanými podmínkami,
 - c) pachtýř přes písemnou výzvu propachtovatele nezaplatil pachtovné do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti,
 - d) pachtýř propachtuje předmět pachtu nebo jeho část jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - e) pachtýř provádí změny hospodářského určení či způsobu užívání nebo požívání předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř postoupí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele své pachtovní právo třetí osobě.
5. Propachtovatel je rovněž oprávněn ukončit pacht z důvodu vydání územního rozhodnutí příslušným úřadem, kterým bude plánováno jiné využití předmětu pachtu (obecní či veřejný zájem). V takovém případě je výpovědní doba tříměsíční, a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku (NOZ) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2. Veškeré změny, i nepodstatné odchylky návrhu změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou smluvních stran, jinak se má za to, že jde o nový návrh. Při změně výše pachtu dle čl. III. odst. 4 bude pachtýř propachtovatelem o této změně pouze písemně vyrozuměn.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány a přebírány na jejich doručovací adrese, která je jak u propachtovatele, tak u pachtýře uvedena v označení smluvních stran v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany, která doručuje (odesílatel), doručit písemnost je splněna, jakmile smluvní strana, které se doručuje (adresát), písemnost převezme. Za rozhodné datum se považuje datum podacího razítka provozovatele poštovních služeb. V souladu s ustanovením § 573 NOZ se odeslaná písemnost považuje za doručenou třetí pracovní den po odeslání.
4. Obě smluvní strany jsou povinny oznámit si navzájem jakoukoliv změnu údajů, zejména uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy ke změně došlo, nejpozději však do 3 měsíců.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy. Ke dni platnosti je současně propachtovatelem odevzdán předmět pachtu pachtýři.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí a že souhlasí s jejím celým obsahem, který vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a omylu prostou vůli. Současně smluvní strany prohlašují, že smlouvu neuzavřely v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je kopie katastrální mapy se zákresem propachtovaných pozemků p. č. 7872/13 a p. č. 7870/11 vše v k. ú. Židenice a geodetické zaměření skutečného stavu vyčíslení výměr neuzívaných částí těchto pozemků.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr obce propachtovat nemovité věci, uvedené v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.06.2016 do 27.06.2016.
2. Nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, byly svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z1/023 konaného dne 03.-05.11.1992 a č. Z6/030 konaného dne 21.01.2014, a pronájem nemovitých věcí byl odsouhlasen na 47. zasedání RMČ Brno-Židenice, konaném dne 18.07.2016, bod č. 47/2016.11/.

V Brně dne 1. 8. 2016.....

V Brně dne 1. 8. 2016.....

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

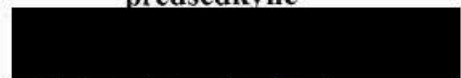


Mgr. René Novotný
starosta MČ Brno-Židenice

5



Jana Kašpárková
předsedkyně



Vlastimil Novotný
tajemník



parc. č. 7870/11 = 3307 m²

parc. č. 7872/13 = 111 m²

Soř. systém:	JTSK	Zpracoval:	FRANTIŠEK KOBLÍŽEK
Výškový systém:	...	Ověřil:	ING. JIŘÍ HABROVEC
Měříl:	FRANTIŠEK KOBLÍŽEK	Kreslil:	DEVELOP
AKCE:	BRNO-k.ú. ŽIDENICE parc.č. 7870/11, 7872/13 GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU VYČÍSLNĚNÍ VÝMĚR NEUŽÍVANÝCH ČÁSTÍ POZEMKŮ		
OBSAH:	SITUACE		Formát:
			A3
			M 1:500



PK Geo, s.r.o.
Jeřábkova 5
BRNO 602 00

Zakázka č.: 181/2016

Datum: KVĚTEN 2016

List č.: 1

