



Spis : MaP/410/2014 Č.j.: MUCH/87177/2014



PACHTOVNÍ SMLOUVA

číslo **MaP/10729/2014-O**

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

m e z i

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

Propachtovatel: MĚSTO CHEB
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČ/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě Usnesení Rady města Chebu RM č. 13/1/2014 ze dne 9. ledna 2014 vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb, **Ing. Vlastimilem Habětínkem** (dále jen „propachtovatel“)

na straně jedné

a

Pachtýř: Jiří Svárovský, s.r.o.
Sídlo podnikání: Škroupova 1748, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav PSČ 250 01
Bydliště: Sokolovská 370/11, Cheb - Háje, PSČ 350 02
IČ: 26397170 evidující úřad: 320901 - Městský úřad Brandýs nad Labem
(dále jen „pachtýř“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **st. 322/1** – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře **4763 m²** (dále jen „nemovitost“). Tato nemovitost 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/10729/2014-O

Článek 2 Předmět a účel pachtu

(1) Propachtovatel přenechává pachtýři část nemovitosti uvedené v Článku 1 o výměře **35 m²**, viz. situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 5 této smlouvy.

(2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem **umístění předzahrádky** viz příložená fotodokumentace, která je přílohou této smlouvy.

(3) Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání a požívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele, kromě předzahrádky, **zřizovány žádné další stavby, zařízení a nebudou prováděné žádné jiné stavební úpravy.**

Článek 3 Povinnosti pachtýře

Pachtýř se zavazuje:

- a) užívat předmět pachtu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné úpravy předmětu pachtu ani stavby na něm, kromě předzahrádky,
- c) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- d) nepropachtovat propachtovanou věc jinému k užívání,
- e) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- f) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a dodržování podmínek této smlouvy,
- g) **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,
- h) při užívání předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- i) 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, vyjma podzimního úklidu spadaneho listí ze vzrostlých stromů rostoucích na okolních pozemcích ve vlastnictví propachtovatele,
- 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,
- k) pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.

Článek 4

Sjednání smluvní pokuty

(1) **Nedodrží-li pachtýř smluvní ujednání uvedené v článku 2 odst. 2 této smlouvy** tím, že umístí na předmět pachtu zařízení jiné, než zařízení taxativně v této smlouvě uvedené, **zavazuje se zaplatit** propachtovateli do 30 dnů po doručení písemné výzvy **smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč** na bankovní účet uvedený v písemné výzvě **a dále neprodleně odstranit nepovolené zařízení**, nejpozději však do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu způsobené škody.

Článek 5

Pachtovné a způsob jeho úhrady

(1) Výši pachtovného stanovila Rada města Chebu usnesením č. RM 444/18/2014 ze dne 16.10.2014 a činí pro daný účel 300,00 Kč/m²/kalendářní rok s inflační doložkou, tj. za předmět pachtu celkem **10.500,- Kč**, slovy **deset tisíc pět set** korun českých včetně DPH.

(2) Pachtovné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31.březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154010729**.

(3) Poměrná část pachtovného za rok **2014** činí **875 Kč** slovy **osm set sedmdesát pět** korun českých, a bude pachtýřem zaplacená v 2. polovině prosince 2014 po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 31.12.2014**.

(4) Propachtovatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním rokem 2015 zvýšit pachtovné, a to maximálně o % částku míry inflace vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatní doručením písemného oznámení pachtýři.

(5) 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 osm procentních bodů.

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) Tato smlouva se sjednává s účinností od **01.12.2014** na dobu **neurčitou**.

(2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s šesti měsíční výpovědní lhůtou, 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. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. k).

Článek 8

Závěrečná ustanovení

(1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů a výpůjček pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 49/2012“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 480/21/2012 dne 29.11.2012, a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 16.10.2014 usnesením RM č. 444/18/2014 a po předchozím zveřejnění záměru na propachtování předmětu pachtu ze dne 09.09.2014, č.j. MUCH/69977/2014-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 11.09.2014 do 26.09.2014. Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Cheb dne 08.09.2014, materiál č. MUCH 68710/2014 MaP.

(2) Pachtýř souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, se zpracováním osobních údajů pro účely sepsání této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace dat. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat.

(3) 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.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pachtýř a tři stejnopisy obdrží propachtovatel.

(5) 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.

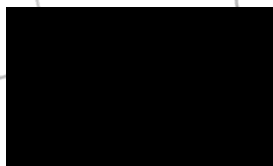
(6) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(7) 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.

(8) 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

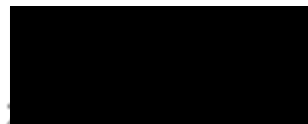
přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne - 6 -11- 2014



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

V Chebu dne 11 -11- 2014



Jiří Svárovský, s.r.o.
pachtýř





