

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 2021/1629

Smluvní strany:

- 1. Propachtovatel:** Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, Magistrátu města Hradec Králové
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158623
(dále jen „propachtovatel“)

a

- 2. Pachtýř:** Tomáš Fiala, IČO: 02785102, DIČ: CZ9105123269
Bytem: Sládkova 277/10, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto pachtovní smlouvu:

I.

1.1 Propachtovatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku pp. č. 136/3 (druh pozemku: ostatní plocha, způsoby využití: jiná plocha) v k. ú. Malšovice u Hradce Králové, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001.

1.2 Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání část pozemku pp. č. 136/3 o výměře 526 m² v k. ú. Malšovice u Hradce Králové (dále jen „předmět pachtu“). Předmět pachtu je vymezen v katastrální mapě, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3 Pachtýř bude užívat předmět pachtu k účelům: drobné zahradnické činnosti, rekreace a uskladnění nářadí.

1.4 Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.5 Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako vyhovující smluvenému účelu užívání a požívání, pro který mu byl propachtován.

1.6 Pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností od dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

II.

2.1 Pachtovné za užívání předmětu pachtu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/757 výši 20 Kč/m²/rok, tj. celkové roční pachtovné činí **10.520 Kč + DPH dle platných předpisů.**

2.2 Roční pachtovné ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy bude hrazeno pachtýřem vždy nejpozději do 31. 3. příslušného roku, za nějž je pachtovné hrazeno, a to na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158623.**

2.3 Pachtovné je sjednáno v režimu dílčích ročních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován den 1.3. příslušného roku.

2.4 Pachtovné za období od účinnosti pachtovní smlouvy bude vypočteno jako poměrná část ročního pachtovného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční pachtovné bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2021. Pachtýř uhradí takto vypočtené pachtovné, tedy pachtovné za část roku 2021, do 30 dnů ode dne podpisu pachtovní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158623.**

2.5 Za den uskutečnění zdanitelného plnění je považován den účinnosti nájemní smlouvy.

2.6 Pronajímatel jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

2.7 Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

3.1 Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu s účelem, ke kterému byl propachtován a bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele neměnit způsob užívání a požívání předmětu pachtu.

3.2 Změny předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.3 Pachtýř je povinen hradit obvyklé udržovací náklady na předmět pachtu včetně jeho obnovy. Pachtýř nese náklady, bez nichž by se plodů a užitků nedosáhlo.

3.4 Pachtýř se zavazuje, že nebude po propachtovateli požadovat úhradu nákladů vynaložených na předmět pachtu ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu pachtu.

3.5 Pachtýř není oprávněn měnit hospodářské určení předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

3.6 Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání a požívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

3.7 Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.8 Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, případně vzniklou škodu je pachtýř povinen propachtovateli uhradit. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal a pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

3.9 Pachtýř přejímá všechny závady, které na předmětu pachtu vázly v době uzavření pachtovní smlouvy.

3.10 Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že se ust. § 2209 občanského zákoníku nepoužije, tzn. že propachtovatel má právo o své vůli měnit předmět pachtu během trvání pachtu.

3.11 Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že se ust. § 2223 občanského zákoníku nepoužije, tzn. strana, která pacht vypoví, není povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné.

3.12 Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit předmět pachtu propachtovateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.13 Pachtýř umožní propachtovateli na jeho požádání přístup na předmět pachtu.

3.14 Pachtýř se zavazuje provádět na vlastní náklady údržbu zeleně na předmětu pachtu a větší zásahy (prořezání stromů apod.) provádět dle pokynů příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

3.15 Pachtýř se zavazuje nezřizovat na předmětu pachtu trvalé stavby, dočasné stavby zřizovat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.16 Pachtýři je stav předmětu pachtu znám a v tomto stavu předmět pachtu přebírá. Poloha, hranice a stav předmětu pachtu jsou propachtovateli i pachtýři spolehlivě známy, a proto upouštějí od jejich popisu.

3.17 Pachtýř si je vědom možného omezení v užívání předmětu pachtu, které je závislé na klimatických a povětrnostních podmínkách nebo jiném důvodu, který nezpůsobil. Pachtýř se zavazuje, že veškeré škody na předmětu pachtu uhradí sám ze svého a předmět pachtu uvede do původního stavu.

IV.

4.1 Propachtovatel i pachtýř mají právo ukončit pacht výpovědí i bez udání důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, a to ke dni 31.12. kalendářního roku.

4.2 Bude-li pachtýř v prodlení s platbou pachtovného po dobu více než 2 měsíce, je propachtovatel oprávněn uzavřenou pachtovní smlouvu vypovědět se 14denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pachtýři.

4.3 Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li pachtýř závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou, zejména v případech porušení povinností stanovených v čl. III. této smlouvy a dále užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu nebo trpí-li užívání předmětu pachtu takovým způsobem, že propachtovateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy.

4.4 Pachtovní smlouvu lze také ukončit dohodou obou smluvních stran.

4.5 Úkony uvedené v tomto článku musí mít písemnou formu.

V.

5.1 Záměr obce propachtovat nemovitou věc specifikovanou v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 17.06.2021 do 05.07.2021.

5.2 Pacht za podmínek uvedených touto smlouvou byl schválen usnesením Rady města č. RM/2021/926 ze dne 20.07. 2021.

VI.

6.1 Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude vkládáno do katastru nemovitostí.

VII.

7.1 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

7.2 Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.3 Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží pachtýř.

7.4 Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

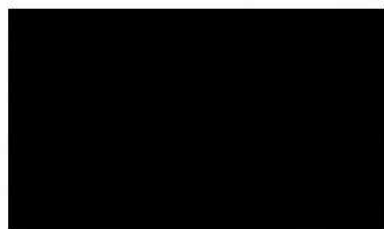
7.5 Pachtýř potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté pachtýřem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7.6 Pachtýř prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

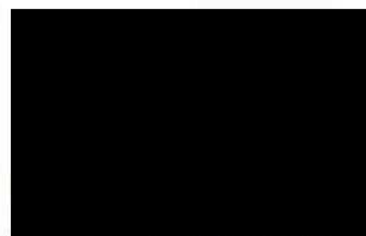
7.7 Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

V Hradci Králové dne: 08. 09. 2021

V Hradci Králové dne: 19. 2021



.....
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy
majetku města



.....
Tomáš Fiala

Přílohy:



k. ú. Mašovice u Hradce Králové - pacht části pozemku pp. č. 136/3 o výměře 526 m²



1:912

Katastr. © ČÚZK RUIAN © ČÚZK