

Pachtovní smlouva

uzavřena dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem, zastoupené městským obvodem Ústí nad Labem - Neštětice, se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice

se sídlem: U Radnice 229, 403 31 Ústí nad Labem - Neštětice, IČ 00081531

zastoupené starostkou Bc. Yvetou Tomkovou

bankovní spojení: [REDAKCE] Ústí nad Labem

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE]

(dále jen „*propachtovatel*“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu V Háji Krásné Březno, ev. č. 410004

IČ: 75053381

zastoupená předsedou Václavem Cynybulkem, nar. [REDAKCE]

Bytem [REDAKCE] Ústí nad Labem

(dále jen „*pachtýř*“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

pachtovní smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pachtovní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je upravení tohoto smluvního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Propachtovatel, který je vlastníkem pozemků v k. ú. **Krásné Březno**, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 1:

Pozemkové parcely – zahrada:

č. 1211/2 o výměře 18338 m²

č. 1212/3 o výměře 5910 m²

č. 1213/1 o výměře 1206 m²

č. 1216/1 o výměře 5086 m²

č. 1223/1 o výměře 1352 m²

č. 1225 o výměře 1349 m²

č. 1227/1 o výměře 1027 m²

č. 1231 o výměře 1288 m²

- č. 1235/1 o výměře 4589 m²
- č. 1241 o výměře 214 m²
- č. 1242/1 o výměře 5526 m²
- č. 1334 o výměře 1880 m²
- č. 1337 o výměře 4241 m²
- č. 1341/5 o výměře 1027 m²
- č. 1725/3 o výměře 74230 m²
- č. 1327 o výměře 207 m²
- č. 1328/1 o výměře 4304 m²
- č. 1332 o výměře 1277 m²

Stavební parcely – zastavěná plocha:

- č. 1211/3 o výměře 23 m²
- č. 1212/1 o výměře 12 m²
- č. 1212/4 o výměře 50 m²
- č. 1212/5 o výměře 20 m²
- č. 1212/7 o výměře 26 m²
- č. 1212/8 o výměře 35 m²
- č. 1213/2 o výměře 19 m²
- č. 1214 o výměře 46 m²
- č. 1216/2 o výměře 20 m²
- č. 1216/3 o výměře 22 m²
- č. 1217 o výměře 43 m²
- č. 1218 o výměře 106 m²
- č. 1223/2 o výměře 19 m²
- č. 1224 o výměře 60 m²
- č. 1226 o výměře 34 m²
- č. 1227/2 o výměře 17 m²
- č. 1232 o výměře 53 m²
- č. 1233/1 o výměře 72 m²
- č. 1233/2 o výměře 56 m²
- č. 1234 o výměře 13 m²
- č. 1235/2 o výměře 19 m²
- č. 1235/3 o výměře 23 m²
- č. 1235/4 o výměře 23 m²
- č. 1242/2 o výměře 18 m²
- č. 1242/6 o výměře 25 m²
- č. 1328/2 o výměře 30 m²
- č. 1328/3 o výměře 33 m²
- č. 1329 o výměře 46 m²
- č. 1330 o výměře 58 m²
- č. 1331/1 o výměře 85 m²
- č. 1331/2 o výměře 85 m²
- č. 1333 o výměře 81 m²
- č. 1338 o výměře 80 m²
- č. 1339 o výměře 49 m²

II. Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu pozemků v k. ú. **Krásné Březno**, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území, obec a okres Ústí nad Labem, jehož výlučným vlastníkem je propachtovatel částí pozemků, pozemků včetně stavebních parcel ocelkové výměře **33.370 m²**:

Pozemkové parcely – zahrada:

- č. 1211/2 o výměře 662 m²
- č. 1212/3 o výměře 5387 m²
- č. 1213/1 o výměře 1141 m²
- č. 1216/1 o výměře 4207 m²
- č. 1223/1 o výměře 1144 m²
- č. 1225 o výměře 1215 m²
- č. 1227/1 o výměře 979 m²
- č. 1231 o výměře 1207 m²
- č. 1235/1 o výměře 3061 m²
- č. 1241 o výměře 190 m²
- č. 1242/1 o výměře 2566 m²
- č. 1334 o výměře 360 m²
- č. 1337 o výměře 2840 m²
- č. 1341/5 o výměře 955 m²
- č. 1725/3 o výměře 267 m²
- č. 1327 o výměře 207 m²
- č. 1328/1 o výměře 4304 m²
- č. 1332 o výměře 1277 m²

Stavební parcely – zastavěná plocha:

- č. 1211/3 o výměře 23 m²
- č. 1212/1 o výměře 12 m²
- č. 1212/4 o výměře 50 m²
- č. 1212/5 o výměře 20 m²
- č. 1212/7 o výměře 26 m²
- č. 1212/8 o výměře 35 m²
- č. 1213/2 o výměře 19 m²
- č. 1214 o výměře 46 m²
- č. 1216/2 o výměře 20 m²
- č. 1216/3 o výměře 22 m²
- č. 1217 o výměře 43 m²
- č. 1218 o výměře 106 m²
- č. 1223/2 o výměře 19 m²
- č. 1224 o výměře 60 m²
- č. 1226 o výměře 34 m²
- č. 1227/2 o výměře 17 m²
- č. 1232 o výměře 53 m²
- č. 1233/1 o výměře 72 m²
- č. 1233/2 o výměře 56 m²

- č. 1234 o výměře 13 m²
- č. 1235/2 o výměře 19 m²
- č. 1235/3 o výměře 23 m²
- č. 1235/4 o výměře 23 m²
- č. 1242/2 o výměře 18 m²
- č. 1242/6 o výměře 25 m²
- č. 1328/2 o výměře 30 m²
- č. 1328/3 o výměře 33 m²
- č. 1329 o výměře 46 m²
- č. 1330 o výměře 58 m²
- č. 1331/1 o výměře 85 m²
- č. 1331/2 o výměře 85 m²
- č. 1333 o výměře 81 m²
- č. 1338 o výměře 80 m²
- č. 1339 o výměře 49 m²

2. List vlastnictví je přílohou č. 1 a katastrální mapa je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Propachtovatel prohlašuje, že záměr pachtu předmětných pozemků byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce propachtovatele v době od 16. 11. 2021 do 1. 12. 2021.

III. Způsob užívání

1. Předmět pachtu, vymezený v článku II. této smlouvy, bude pachtýřem užíván jako zahrada, tak jak bylo schváleno na jednání Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice dne 10. listopadu 2021, usnesením č. 987/61R/21.
2. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmět pachtu po celou dobu trvání smluvního vztahu s péčí řádného hospodáře a dodržovat obecně závazné předpisy, zejména týkajícími se ochrany životního prostředí.
3. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že mu byl předán ve stavu způsobilém k užívání.

IV. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje zajistit nerušený výkon pachtu po celou dobu smluvního vztahu.
2. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři předmět pachtu v den podpisu smlouvy, a to ve stavu, v jakém předmět pachtu stojí a leží.
3. Propachtovatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit na předmět pachtu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem pachtýře, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jestliže je to zapotřebí. V případě havárie a podobných výjimečných případech je propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněna vstoupit na předmět pachtu i v nepřítomnosti osoby oprávněné jednat jménem pachtýře. O tom bude pachtýř neprodleně vyrozuměn.
4. Předmět pachtu není pojištěn.

V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu této smlouvy, a to po celou dobu smluvního vztahu. Změny předmětu pachtu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Po skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu propachtovateli nejpozději do 3 dnů od skončení smluvního vztahu.
4. Pachtýř je povinen vlastním nákladem udržovat předmět pachtu včetně oplocení ve stavu způsobilém vymezenému užívání, a to i za předpokladu generální opravy plotu. Přitom bude pachtýř dbát pokynů propachtovatele. Pro případ, že by pachtýř poškodil, byť z nedbalosti, předmět pachtu, zavazuje se nahradit vzniklou škodu včetně ušlého zisku, a to bez jakéhokoliv omezení. Škoda se nahrazuje především bezodkladným uvedením v předešlý stav.
5. Pachtýř odpovídá za škodu, která by vznikla nesplněním povinností, uvedených v bodě 3. a 4. tohoto článku.
6. Propachtovat předmět pachtu nebo jeho část jinému či přenechat jej jinému k užívání je pachtýř oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

VI. Stavební a jiné úpravy

1. Pachtýř je oprávněn provádět na předmětu pachtu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu propachtovatele.
2. Nedohodnou – li se smluvní strany jinak, je pachtýř povinen po skončení pachtu odevzdat předmět pachtu v takovém stavu, v jakém je v den podpisu této smlouvy při zohlednění běžného opotřebení převzal, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem propachtovatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

VII. Pachtovné

1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši **6,- Kč/m²/rok**, tj. **200.220,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc dvě stě dvacet korun českých) **ročně**.
2. Pachtovné je splatné nejpozději do 31. března běžného kalendářního roku na účet propachtovatele, uvedený shora. Pokud tento den připadne na den pracovního klidu nebo volna, je pachtovné splatné nejbližší pracovní den předem. Pokud v uvedený den nebude připsáno na účet propachtovatele, je pachtýř v prodlení a zavazuje se platit za každý týden prodlení smluvní pokutu ve výši 300,- Kč. Pokuta je splatná do tří dnů od doručení písemné výzvy.
3. Pro případ prodlení s plněním peněžitých závazků si smluvní strany sjednaly úrok z prodlení ve výši 10 % p. a.

VIII. Doba trvání smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pacht je uzavřen na dobu **určitou 10 let**, s účinností od 1. 1. 2022.
2. Pacht lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou stran.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny pachtovní smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je **šestiměsíční** a začíná běžet prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že druhá smluvní strana zásilku zaslou na adresu, uvedenou v této smlouvě nepřevzme, má se za to, že byla zásilka doručena, i když se o ní druhá smluvní strana nedozvěděla.
4. V případě změny vlastníka předmětu pachtu, si smluvní strany sjednaly právo vypovědět pacht s tříměsíční výpovědní lhůtou.
5. Bez výpovědní doby může smluvní strana písemně vypovědět pachtovní smlouvu pouze v zákonem stanovených případech, a to zejména, nezaplatil-li pachtýř pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného, nebo užívá-li předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí jeho poškození, popř. bez souhlasu propachtovatele přenechá předmět pachtu k užívání třetí osobě. Pachtýř má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, stane-li se předmět pachtu bez jeho zavinění nepoužitelný ke sjednanému účelu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pachtýř bere na vědomí, že součástí předmětu pachtu se stávají všechny porosty, a že po skončení pachtovního vztahu není oprávněn jím vysazené porosty odstranit.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
3. Pro doručování písemností si smluvní strany sjednaly, že je-li písemnost doručována poštou na adresu uvedenou v této smlouvě, platí, že byla doručena třetí den úložní lhůty, a to i tehdy, jestliže se o ní adresát nedozvěděl.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
5. Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem přečetly, uvádějí, že jejímu obsahu porozuměly, smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem, dne

.....
Bc. Yveta Tomková
starostka

.....
Václav Cynybulk
předseda
ZO ČZS V Háji