



Agendové číslo: o202100454
Evidenční číslo : o202100454

výtisk č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „propachtovatel“)

a

Jindřich Štohanzl

datum narození:
bydliště:
místo podnikání:
IČ:
DIČ:
e-mail:
(dále jen „pachtýř“)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

I. Prohlášení

Propachtovatel je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- **pozemku** parc. č. **4249/5** o výměře 8743 m², vedeného v katastru nemovitostí jako orná půda
- **pozemku** parc. č. **4250/1** o výměře 73549 m², vedeného v katastru nemovitostí jako orná půda,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět pachtu

1. Propachtovatel **přenechává k dočasnému užívání** pachtýřovi **nemovitou věc uvedenou v čl. I.** (dále jen „předmět pachtu“). S užívacím právem je spojeno právo požívací, tj. brát z předmětu pachtu plody a užitky a nabývat k nim vlastnické právo.
2. Pachtýř se zavazuje za užívání a požívání předmětu pachtu propachtovateli platit pachtovné.
3. Předmět pachtu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Propachtovatel odevzdá předmět pachtu pachtýřovi ke dni vzniku pachtu.

III. Účel pachtu

1. Předmět pachtu lze užívat za účelem pěstování zemědělských plodin.
2. Předmět pachtu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu pachtu.

IV. Doba pachtu

Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnost dnem zveřejnění v registru smluv.

V. Pachtovné

1. Pachtovné se stanoví dohodou a činí **21 005 Kč/rok + DPH**.
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů.
3. Pachtovné je splatné ročně vždy **k 15. 1.** příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9460000097**.
4. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli částku odpovídající poměrné výši pachtovného za bezesmluvní užívání předmětu pachtu za období od skončení původní pachtovní smlouvy uzavřené mezi účastníky na předmět pachtu, tj. od 28. 6. 2021 do uzavření této nové pachtovní smlouvy, se splatností do 1 měsíce od účinnosti této smlouvy na účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pachtýř je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č. **6015-626441/0100** a variabilní symbol č. **9460000000** kauci ve výši trojnásobku měsíčního pachtovného, tj. **5 143 Kč**. Kauce bude pachtýři vrácena při skončení pachtovního vztahu. V případě, že pachtýř bude pachtovné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. škodu, má propachtovatel právo kdykoliv uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že propachtovatel použije kauci či její část k umoření dluhu pachtýře vůči propachtovateli, je pachtýř povinen do 15 dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele doplnit kauci do původní výše. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností pachtýře.
6. Výši pachtovného je propachtovatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu, vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení pachtovného bude pachtýři oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. každého roku. V tomto oznámení bude pachtýři dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se pachtovné v rámci valorizace zvyšuje. Pachtýř se zavazuje takto zvýšené pachtovné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených. Jestliže propachtovatel pachtovné v některém roce či několika po sobě jdoucích letech nevalorizuje, je v roce, kdy se rozhodne valorizaci provést, oprávněn valorizovat pachtovné o koeficient inflace v součtu za všechny roky, v nichž valorizaci neprovedl.

7. V případě, že pachtýř neuhradí pachtovné ve stanovené lhůtě, bude propachtovatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Oznámí-li to propachtovatel předem v přiměřené době, umožní mu pachtýř v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu pachtu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Pachtýř je oprávněn zřídit k předmětu pachtu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem propachtovatele.
3. Pachtýř provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu pachtu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu pachtu a jeho nezbytné opravy provádí propachtovatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět pachtu vůbec užívat, má pachtýř právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu propachtovatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.
4. Změny na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Podmínkou souhlasu je dohoda pachtýře s propachtovatelem o tom, co z toho, co pachtýř do předmětu pachtu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu pachtu v případě skončení pachtu oddělí a vezme. Změnu předmětu pachtu provádí pachtýř na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, nemá pachtýř při skončení pachtu právo na vyrovnání s propachtovatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
5. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat jej propachtovateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem propachtovatele.
6. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu pachtu v uvedené lhůtě, zavazuje se pachtýř, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního pachtovného bezhotovostním převodem na účet propachtovatele, uvedený v této smlouvě.
7. Pachtýř se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.
8. Pachtýř se zavazuje plnit za propachtovatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.
9. Pokud pachtýř potřebuje předmět pachtu oplotit, učiní tak na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude zajišťovat údržbu a estetický vzhled oplocení po celou dobu pachtovního vztahu.
10. Pachtýř se zavazuje udržovat na předmětu pachtu pořádek a běžnou údržbu.

11. Pachtýř se bude starat se o zeleň na propachtovaném pozemku, např. zajistí řádnou péči o zeleň na propachtovaném pozemku tak, aby nedocházelo k zaplevelování propachtovaných pozemků a pozemků sousedních, zajistí pravidelný úklid spadaneho listí, kompostování zbytků výpěstků, plevelu apod., je pachtýř oprávněn provádět výhradně na propachtovaném pozemku, příp. na pozemku k tomu vyhrazeném, nikoliv mimo propachtovaný pozemek.
12. Veškerou výsadbu pachtýř provádí na své náklady, bez nároku na náhradu v případě ukončení pachtu.

VII. Skončení pachtu

1. Propachtovatel i pachtýř mají právo smlouvu vypovědět. Výpověď lze podat i bez udání důvodů.
2. Výpovědní doba je tříměsíční, počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
4. Neuhradí-li pachtýř dlužné pachtovné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl propachtovatelem vyzván, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.
5. Nedoplní-li pachtýř do 1 měsíce od doručení písemné výzvy propachtovatele kauci do původní výše, je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Poruší-li pachtýř povinnost péče o zeleň, udržování pořádku a běžné údržby na předmětu pachtu závažným způsobem, tedy zejména tak, že v důsledku porušení této povinnosti může dojít k zaplevelování či znečištění okolních pozemků nebo ke škodám na majetku či zdraví, a nezjedná-li nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu propachtovatel poskytne, má propachtovatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

VIII. Schvalovací doložka

Propachtovatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pachtu nemovitého majetku. Záměr obce propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn v termínu od 10. 11. 2021 do 26. 11. 2021. Pacht byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 834/21 ze dne 29. 11. 2021.

IX. Závěrečná ustanovení

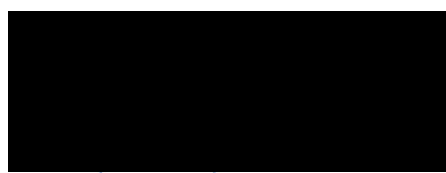
1. Smlouva se řídí občanským zákoníkem, zejména ustanoveními o pachtu a obecnými ustanoveními o nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich pachtovního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto

okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.

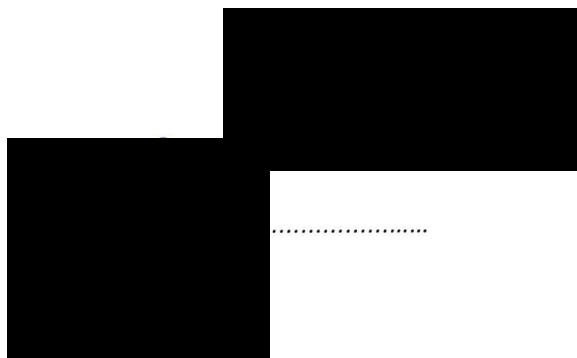
3. Pachtýř se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů propachtovateli změnu adresy svého bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
4. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že text dodatku je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie dodatku. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží propachtovatel a 1 pachtýř.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísni.

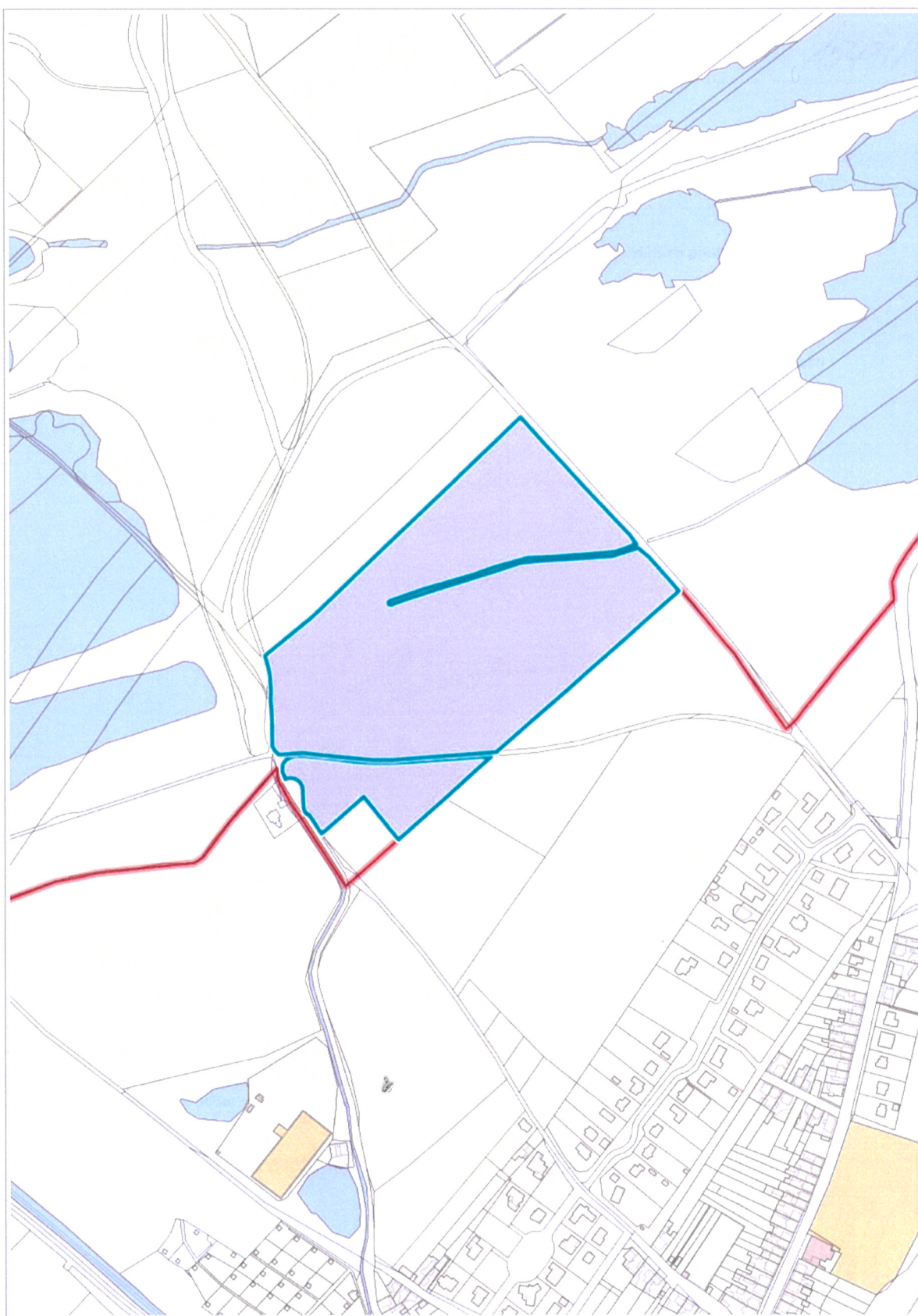
V Chomutově dne - 7. 02. 2022

V Chomutově dne



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor





152918



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR: **propachtovat** pozemky parc. č. 4249/5 a 4250/1, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, za účelem provozování zemědělské činnosti (pěstování zemědělských plodin).



Ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted], Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 9. 11. 2021

Ing. Jitka Řeháková

Odbor majetku města

Vedoucí odboru

Vyvěšeno dne: 10. 11. 2021

Elektronicky zveřejněno dne: 10. 11. 2021

Sejmuto dne: 26. 11. 2021

Sejmuto dne: 26. 11. 2021

Dokument je podepsán elektronicky po	
Podepsanec	Ing. Jitka Řeháková
Organizace: OJ	Odbor majetku města
Seriový počet	11580673
Vyvěšeno dne	10. 11. 2021
Datum a čas	09. 11. 2021 13:28:17
Impr	
Místo	

Usnesení RaMěst č. 834/21 z 29.11.2021

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

1. revokuje

usnesení RM 719/21 ze dne 25. 10. 2021 a

2. schvaluje

uzavření pachtovní smlouvy na pacht pozemku p. č. 4249/5 o výměře 8 743 m² a p. č. 4250/1 o výměře 73 549 m² v k. ú. Chomutov I, za cenu 21 005 Kč/rok + DPH za účelem pěstování zemědělských plodin na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce pro [REDACTED]