



PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Město Nejdek, IČ: 00254801

se sídlem městského úřadu náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek
zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou

(dále jen „propachtovatel“)

a

Petra Pelesná

bytem Rájec 38, 362 23 Černava
IČO: 72669616, DIČ: 7853192501

(dále jen „pachtýř“)

(všichni společně rovněž jen „smluvní strany“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem

- a) pozemku parc. č. st. 51 o celkové výměře 301 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (způsob využití zbořeniště),
- b) pozemku parc. č. st. 182 o celkové výměře 18 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (jiná stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního),
- c) pozemku parc. č. st. 183 o celkové výměře 110 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (stavba občanského vybavení - budova bez čísla popisného nebo evidenčního),
- d) pozemku parc. č. 501/5 o celkové výměře 6967 m², druh pozemku: trvalý travní porost,
- e) pozemku parc. č. 517/6 o celkové výměře 2057 m², druh pozemku: ostatní plocha,
- f) pozemku parc. č. 640/5 o celkové výměře 285 m², druh pozemku: ostatní plocha,

to vše vedené Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro katastrální území Lesík a obec Nejdek (dále jen „nemovitosti“).

- 1.2. Nemovitosti ve svém souhrnu tvoří objekt kempu u vodní nádrže Lesík u Nejdku. Součástí nemovitostí jsou objekty občanské vybavenosti: toalety, sprcha, pergola a restaurační zařízení s posezením, které je celodřevěné. Pod touto stavbou se nachází sklepní prostor pocházející z dřívější nemovitosti. Kemp je napojený na elektrickou energii a pitnou vodu. Voda je získávána ze studny, která se nachází na sousedním pozemku a je ve vlastnictví Propachtovatele. Odpadní vody jsou svedeny do velkokapacitní zděné žumpy.
- 1.3. Propachtovatel prohlašuje, že nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou, která by pachtýři bránila v užívání a požívání nemovitostí ke sjednanému účelu a že vlastnické právo k nemovitostem trvá i v den podpisu této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy k užívání a požívání a pachtýř se zavazuje propachtovateli za toto užívání a požívání hradit pachtovné dle čl. III. této smlouvy.
- 2.2. Nemovitosti jsou pachtýři přenechávány k užívání a požívání za účelem provozování rekreačního zařízení - kempu.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem nemovitostí a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné za užívání a požívání nemovitostí dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši **13 000 Kč** (slovy: třinácttisíc korun českých) měsíčně.
- 3.2. Poměrná část pachtovného za měsíc září činí: **5 200 Kč**.
- 3.3. Pachtýř je povinen uhradit pachtovné nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a. s., č. ú.: 1421341/0100, VS: 9130001585, za den úhrady pachtovného se považuje den, kdy bude pachtovné připsáno na účet propachtovatele.
- 3.4. Bude-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného, zavazuje se uhradit propachtovateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Prodlení s úhradou pachtovného je považováno za podstatné porušení této smlouvy a propachtovatel je v takovém případě oprávněn ukončit pacht bez výpovědní doby [čl. V odst. 5.4. písm. a) této smlouvy].

Článek IV.

Další práva a povinnosti

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel předá pachtýři nemovitosti bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř je povinen užívat a požívat nemovitosti pouze ke sjednanému účelu. Přitom je povinen pečovat o nemovitosti jako řádný hospodář. Pachtýř není oprávněn na nemovitosti zřizovat trvalé stavby.
- 4.3. Dočasné stavby a jakékoliv jiné úpravy nemovitostí je pachtýř oprávněn zřizovat nebo provádět pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele, a to za podmínky, že cena v místě a čase obvyklá vynaložená na zřízení dočasné stavby nebo na úpravy nemovitostí přesáhne částku ve výši 100.000,- Kč. Propachtovatel není povinen poskytnout pachtýři náhradu za zhodnocení nemovitosti stavební činností, a to ani tehdy, přenechá-li mu výsledky stavební činnosti nebo jim odpovídající výrobek jako věc movitou.
- 4.4. Jestliže bude dočasná stavba zřízena na propachtovávané nemovitosti třetí osobou (zákazníkem pachtýře) a tato stavba nebude v souvislosti s ukončením ubytování v kempu (resp. užíváním pozemku) zákazníkem odstraněna, je pachtýř povinen takovou stavbu odstranit na svoje náklady, leda by se smluvní strany dohodly jinak. Předchozí věta platí i pro ty výsledky stavební činnosti, které by nebyly věcí v právním smyslu.
- 4.5. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušené užívání a požívání nemovitostí po dobu trvání pachtu a udržovat nemovitosti v takovém stavu, aby mohly sloužit k ujednanému účelu.
- 4.6. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat propachtovávané nemovitosti jako celek nebo jejich významnou část do užívání nebo požívání třetí osobě. Pachtýř je naopak oprávněn dát do užívání (podnájmu) nebo požívání (podpachtu) třetí osobě – zákazníkovi pachtýře (např. rekreantovi).
- 4.7. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou nemovitostí či s drobnými úpravami a opravami.
- 4.8. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu těch oprav, které je povinen provést propachtovatel, a umožnit propachtovateli jejich provedení. Jestliže tak pachtýř neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti vznikla.
- 4.9. Propachtovatel je povinen provést opravy, které mu pachtýř bez zbytečného odkladu oznámí a za které sám neodpovídá, a to na svoje náklady. V případě, že propachtovatel neodstraní tyto vady bez zbytečného odkladu po oznámení ze strany pachtýře, je pachtýř oprávněn odstranit vady sám na své náklady. Tyto náklady je pak propachtovatel povinen pachtýři v plné výši nahradit.
- 4.10. Jestliže nemovitosti bez zavinění ze strany pachtýře budou mít takové vady, že je nebude možné dále užívat a požívat ke sjednanému účelu, popř. by podstatným způsobem ztěžovaly

užívání a požívání nemovitostí, je propachtovatel povinen poskytnout pachtýři přiměřenou slevu z pachtovného.

- 4.11. Ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny se neužijí.
- 4.12. Pachtýř se zavazuje mít po celou dobu trvání smlouvy platně sjednanou pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škodu, pokrývající všechna obvyklá rizika při provozování kempu. Trvání pojištění je pachtýř povinen propachtovateli kdykoliv k jeho výzvě doložit. Porušení ujednání tohoto článku smlouvy pachtýřem se považuje za podstatné porušení této smlouvy a propachtovatel je v takovém případě oprávněn ukončit pacht bez výpovědní doby [čl. V odst. 5.4. písm. c) této smlouvy].

Článek V.

Doba trvání pachtu a jeho ukončení

- 5.1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to **od 01.06.2022 do 12.09.2022**. Smluvní strany vylučují automatické prodloužení pachtu ze zákona.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s týdenní výpovědní dobou, jestliže
 - a) pachtýř užívá a požívá nemovitosti v rozporu s účelem, který je sjednán touto smlouvou,
 - b) provede na nemovitostech stavební úpravy, jakékoliv jiné podstatné změny či zřídí na nemovitostech dočasnou stavbu v rozporu s ustanovením čl. IV. odst. 4.3. této smlouvy, nebo zřídí na nemovitostech trvalou stavbu.
- 5.4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže
 - a) pachtýř neuhradí sjednané pachtovné do stanovené splatnosti,
 - b) pachtýř přenechá bez souhlasu propachtovatele do užívání či požívání propachtovávané nemovitosti jako celek či jejich významnou část třetí osobě,
 - c) pachtýř nemá či k výzvě propachtovatele nedoloží platně sjednanou pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škodu dle čl. IV. odst. 4.12. této smlouvy.
- 5.5. Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže
 - a) v průběhu doby trvání pachtu ukáže, že nemovitosti nejsou způsobilé sloužit sjednanému účelu, a není možné tento stav napravit,
 - b) propachtovatel nepředá pachtýři nemovitosti bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy nebo je předá ve stavu nevyhovujícím sjednanému účelu užívání a požívání,
 - c) nemovitosti budou mít takové vady, jež podstatně stěžují požívání a užívání nemovitostí nebo jež požívání a užívání zcela vylučují,

d) propachtovatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo vyplývající ze zákona.

- 5.6. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé ze smluvních stran. Výpověď musí obsahovat důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď s výpovědní dobou nebo bez ní. V případě výpovědní doby s výpovědní dobou počíná výpovědní doba běžet prvním dnem následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé ze smluvních stran.
- 5.7. Při skončení doby trvání pachtu je pachtýř povinen nemovitosti vyklidit a předat je ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, propachtovateli, a to nejpozději do 30 dnů od skončení pachtu.
- 5.8. Jestliže pachtýř nemovitosti po skončení pachtu nevyklidí v termínu sjednaném touto smlouvou, je propachtovatel oprávněn tak učinit na svoje náklady, s čímž pachtýř výslovně souhlasí. Pachtýř je povinen tyto náklady následně propachtovateli v plné výši nahradit.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Záměr Města Nejdek propachtovat nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 30.03.2022 do 18.04.2022.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 6.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.7. Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. RM/3099/111/2022 dne 06.05.2022.



V Nejdku dne 10.5.2022

V Nejdku dne 1.6.2022

Ludmila Vocelková
starostka města
(propachtovatel)



Petra Pelesná
(pachtýř)