



Spis : MaP 62/2022

Č.j.: MUCH/79185/2022



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/14305/2022-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, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Pachtýř: Jiří Norek
Sídlo: Nová 1147/11, 350 02 Cheb
IČO: 14136651
(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo 2069/11 – ostatní plocha o celkové výměře 4 092 m² (dále jen „*nemovitá věc*“). Tato nemovitá věc 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/14305/2022-O

Článek 2

Předmět a účel pachtu

- (1) Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání část nemovité věci uvedené v článku 1 o celkové výměře **64 m²**, viz situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 4 této smlouvy.
- (2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem **užívání jako pozemek pod předzahrádkou - umístění dřevěných stojanů na kola a dřevěného posezení pro cyklisty**.
- (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) nepřenechat předmět pachtu ani jeho část do podpachtu jiným osobám;
- d) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu;
- e) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou;
- f) **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;
- g) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a dodržování podmínek této smlouvy;
- 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. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek 4 **Pachtovné a způsob jeho úhrady**

- (1) Roční pachtovné bylo stanoveno usnesením Rady města Chebu č. RM 443/11/2022 ze dne 21.07.2022 a činí pro daný účel 207,50 Kč/m²/kalendářní rok, tj. za předmět pachtu celkem **13 280 Kč**, slovy **třináct tisíc dvě stě osmdesát** korun českých.
- (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: 3154014305.**
- (3) Poměrná část pachtovného za rok **2022** činí **4 427 Kč**, čtyři tisíce čtyři sta dvacet sedm korun českých a bude pachtýřem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 30.09.2022**.
- (4) Propachtovatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním **rokem 2023** 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 prodloužení s placením je pachtýř povinen zaplatit zákonný úrok z prodloužení z částky dlužného pachtovného.

Článek 5 **Změny pachtovní smlouvy**

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit podmínky sjednaného pachtu. Změna pachtovní smlouvy, musí být provedena písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny pachtovní smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na usnesení samosprávných orgánů města Cheb či na smluvní ujednání, propachtovatel pachtovní smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky pachtu

- (1) Předmět pachtu se propachtovává od **01.09.2022** na dobu **neurčitou**.
- (2) Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, 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 i pachtýř 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. a), k).

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 21.07.2022 usnesením RM č. 443/11/2022 a po předchozím zveřejnění záměru propachtování předmětu pachtu ze dne 25.05.2022, č.j. MUCH/53204/2022-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 27.05.2022 do 13.06.2022. Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Chebu dne 25.05.2022 zápisem č. 22/22.
- (2) 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.
- (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) 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.
- (5) Smluvní strany ujednaly, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

- (6) 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.
- (7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží pachtýř a jeden stejnopis obdrží propachtovatel.
- (9) 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

V Chebu dne

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
Jiří Norek
pachtýř