



SMLOUVA O PACHTU POZEMKU

NS/2023/02

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Propachtovatel: **Město Rumburk**, IČ: 00261602, DIČ: CZ00261602,
se sídlem: Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk,
zastoupená starostou města, panem Ing. Lumírem Kusem
č. účtu 78-5141780277/0100

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř: **Základní organizace** Českého zahrádkářského svazu Rumburské vzpoury
Rumburk, pobočný spolek
IČ: 72544589,
se sídlem: Dlouhá 720/14, 408 01 Rumburk,
zastoupen předsedkyní Vladimírou Maksovou a členkou paní Janou Bláhovou
č. účtu 102836669/2250

(dále jen „pachtýř“)

I. Předmět pachtu

- Propachtovatel je vlastníkem nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk, na listu vlastnictví č. 2298, pro obec Rumburk a katastrální území Rumburk, a tam označeny jako p. p. č. 3292 (trvalý travní porost) o výměře 5.568 m², 1795 (ostatní plocha, komunikace) o výměře 355 m², 3320 (ostatní plocha, komunikace) o výměře 922 m², 3326 (trvalý travní porost) o výměře 2.480 m², 1772 (orná půda) o výměře 1.234 m², 1774 (trvalý travní porost) o výměře 712 m², 1771 (trvalý travní porost) o výměře 1.457 m², 1773 (trvalý travní porost) o výměře 3.792 m² a 1762 (trvalý travní porost) o výměře 4.891 m².
- Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím takto:

- p. p. č. 3292 (trvalý travní porost) o výměře 5.568 m²
- p. p. č. 1795 (ostatní plocha, komunikace) o výměře 355 m²
- p. p. č. 3320 (ostatní plocha, komunikace) o výměře 270 m²
- p. p. č. 3326 (trvalý travní porost) o výměře 2.480 m²
- p. p. č. 1772 (orná půda) o výměře 1.234 m²
- p. p. č. 1774 (trvalý travní porost) o výměře 712 m²
- p. p. č. 1771 (trvalý travní porost) o výměře 1.457 m²
- p. p. č. 1773 (trvalý travní porost) o výměře 3.792 m²
- p. p. č. 1762 (trvalý travní porost) o výměře 4.891 m²

o celkové výměře 20.759 m² (dále jen „předmět pachtu“).

II. Účel a doba trvání pachtu

- Předmět pachtu je propachtován pachtýři za účelem: zahrádkářská činnost (zahr. kolonie)

2. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to na 20 let, ode dne 01.02.2023, v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb. Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), v platném znění.

III. Pachtovné

1. Výše ročního pachtovného je sjednána dohodou mezi propachtovatel a pachtýřem v celkové výši **20.759 Kč**.
2. Pro rok 2023 činí nájemné v alikvotní části 19.029 Kč.
3. Pachtovné je splatné jednorázově, a to nejpozději vždy **do 31. 3.** za příslušný rok. Platbu lze provést:
 - a) v hotovosti v pokladně MěÚ Rumburk v.s. **9001000720**,
 - b) na účet vedený u KB a.s., pobočka Rumburk, č.ú. **78-5141780277/0100**, v.s. 9001000720.
4. Pachtovné je stanoveno smluvně. Propachtovatel je oprávněn každoročně zvýšit pachtovné až o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Poprvé k navýšení pachtovného dojde k 1.2.2028.

IV. Práva a povinnosti

1. Pachtýř bude předmět pachtu používat v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb. Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), v platném znění.
2. Pachtýř je povinen na vlastní náklady předmět pachtu udržovat, chránit před znehodnocením a zajišťovat jeho běžnou údržbu, úklid a pravidelné sekání. Pachtýř je povinen přiměřeně pečovat o dřeviny na předmětu pachtu.
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele:
 - a) k provádění jakýchkoliv změn v charakteru a určení předmětu pachtu,
 - b) k provádění nedovolených zásahů do dřevin (vyjma ovocných dřevin), např. kácení dřevin, odstraňování zapojených porostů apod., které podléhají povolení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně dřevin a krajiny, v platném znění, a navazující vyhlášky č. 189/2013 Sb.,
 - c) vysazovat dřeviny na předmětu pachtu (vyjma ovocných dřevin, keřů),
 - d) k provádění jakýchkoliv staveb (vč. oplocení) na předmětu pachtu, které by byly v rozporu s platnou právní úpravou.
4. V případě kácení dřevin a zapojených porostů, které k datu účinnosti smlouvy již rostou na předmětu pachtu nebo ke kterým bude v budoucnu vystaven souhlas k vysazení bude na základě vydaného rozhodnutí příslušným orgánem ochrany přírody, toto kácení včetně nařízené náhradní výsadby a její následné péče provedeno po vzájemné dohodě na náklad propachtovatele s účastí pachtýře ve výši skutečných nákladů, v max. do 10 000 Kč za každou jednotlivou dřevinu.
5. V případě zřízení dočasné stavby (dále jen „stavby“) požádá pachtýř propachtovatele o souhlas se stavbou. Tento souhlas bude součástí žádosti o povolení stavby pro stavební úřad. Po skončení pachtu, popř. po uplynutí stanovené doby povolení stavby, bude stavba na náklady pachtýře odstraněna. V případě prodloužení doby povolení stavby požádá pachtýř stavební úřad o prodloužení.
6. Odpady vzniklé činností pachtýře budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020, Sb., o odpadech, v platném znění a Obecně závaznou vyhláškou Města Rumburk č. 2/2021, v platném znění, kterou se stanoví obecný systém odpadového hospodářství. Bioodpady budou kompostovány pouze na předmětu pachtu.

7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování smlouvy.
8. Pachtýř je povinen oznámit propachtovateli veškeré změny týkající se údajů uvedených v této smlouvě, a to nejpozději do deseti dnů od jejich vzniku.
9. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři dodávku pitné vody, a to po dobu trvání této smlouvy. Pachtýř se zavazuje, že za tuto službu bude propachtovateli platit měsíční zálohu na vodné maximálně ve výši, jakou propachtovatel hradí dodavateli vody. Podmínky pro úhradu záloh stanoví propachtovatel pachtýři na základě výpočtového listu, který je přílohou č. 4 této smlouvy. Při změně okolností rozhodných pro stanovení výše zálohy se propachtovatel zavazuje, že oznámí tuto změnu pachtýři písemně. Propachtovatel je povinen pachtýři jednou ročně vystavit řádné vyúčtování záloh a skutečných nákladů za dodávku vody, a to v termínu do 60 dní od obdržení konečné faktury od svého dodavatele vody. Vyúčtování je splatné do 30 dní od jeho vystavení, obě smluvní strany jsou povinny si v tomto termínu své vzájemné závazky z vyúčtování vyrovnat. V případě, že v době vyplácení přeplatku bude pachtýř v prodlení s úhradou nájemného, bude propachtovatelem proveden jednostranný zápočet těchto pohledávek.
10. Pachtýř umožní veřejnosti volný průchod přes pozemky p. č. 1771 a 1773 v rozsahu, jak je uvedeno v příloze č. 3.

V. Skončení pachtu

1. Propachtovatel může smlouvu vypovědět v souladu s § 6 odst. 7, zákona 221/2021 Sb., Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).
2. Propachtovatel může dále smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě poruší-li pachtýř povinnosti ze smlouvy plynoucí, např. nezaplátí-li včas pachtovné, a pachtýř nereaguje v přiměřené době na výzvy propachtovatele k nápravě.
3. Pachtýř může řádně ukončit smlouvu výpovědí, a to dle podmínek § 6, odst. 8, zákona 221/2021 Sb., Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon).
4. Strany se dohodly, že po skončení pachtu, není-li písemně dohodnuto nebo nestanoví-li právní úprava jinak, nemá pachtýř nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s pachtem, resp. užíváním předmětu pachtu či jeho případným zhodnocením.
5. Pachtýř je povinen ke dni skončení pachtu uvést předmět pachtu do náležitého stavu na vlastní náklady a předat předmět pachtu propachtovateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, o čemž bude sepsán písemný protokol.
6. Pokud pachtýř při skončení pachtu neodevzdá předmět pachtu ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, je propachtovatel oprávněn zjednat nápravu sám na náklad pachtýře.

VI. Další ujednání

1. Pachtýř potvrzuje, že je mu stav propachtovaných pozemků dostatečně znám, a to i vzhledem k jejich dosavadnímu užívání, a v tomto stavu je do pachtu přebírá.
2. Propachtovatel upozorňuje pachtýře na umístění 3 ks zemních kabelových přípojek NN, vč. napojení chatek na rozvod el. energie dle uděleného souhlasu Rady města a Územního rozhodnutí ze dne 27.5.2013 na pozemcích p. č. 1772, 1773, 1795, 3292, 3320 v k. ú. Rumburk.
3. Dále propachtovatel upozorňuje pachtýře na věcné břemeno chůze a jízdy na p. p. č. 3320, 3292, 3326 a 1774.

VII. Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto smlouvou platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění a zákona č. 221/2021 Sb., Zákon o podpoře zahrádkářské činnosti, v platném znění.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy zajistí propachtovatel.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro zveřejnění v registru smluv.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s ní seznámili a souhlasí s jejím obsahem.
5. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a svobodně vůle účastníků a nebyla ujednána v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvy o nájmu pozemku č. 1996/00002 a č. 1996/00003 a jejich dodatky.

Příloha: č. 1 - kopie zveřejněného záměru
 č. 2 – snímek katastrální mapy
 č. 3 – zákres průchodu
 č. 4 – výpočtový list

- 8 .02. 2023

V Rumburku dne:



Vladimíra Maksová
předseda ZO
Jana Bláhová
člen ZO

V Rumburku dne: 06.02.2023



Ing. Lumír Kus
starosta města




Město Rumburk


Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích


1. Uzavření této Smlouvy o pachtu pozemku schválila Rada města Rumburk na své 11. schůzi dne 01.02.2023, usnesením č. 164/2023/RM11.
2. Záměr pachtu nájmu nemovité věci – jež je předmětem této Smlouvy o nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rumburk dne 01.03.2023 a z úřední desky sejmuto dne 23.01.2023; zveřejnění bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tento záměr byl schválen Radou města Rumburk dne 21.12.2022, usnesením č. 106/2022/RM7. Kopie zveřejněného záměru je přílohou č. 1 této smlouvy.

V Rumburku dne: 06.02.2023



Ing. Lumír Kus
starosta



Odbor majetkový	Datum	Jméno a příjmení	Podpis
Zpracovatel	6.2.2023	Jana Jindrová	
Pověřena vedením odboru	6.2.2023	Jana Jindrová	



MĚSTO RUMBURK
Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU PACHTU POZEMKU dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Rada města Rumburk na své schůzi konané dne 21.12.2022 svým usnesením č. 107/2022/RM7 projednala a schválila záměr pachtu pozemků p.č. 3292,1795,3320,3326,1772,1774,1771,1773 a 1762 vše v k.ú. Rumburk, konkrétnímu pachtýři Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Rumburské vzpory Rumburk, pobočný spolek, Dlouhá 70/14, 408 01 Rumburk, IČ 72544589, pacht na dobu určitou 20 let, za účelem zahrádkářská činnost, pachtovné 20 759 Kč/rok.

Připomínky a nabídky je možné podat nejpozději v poslední den lhůty pro podávání/přijímání nabídek. Město Rumburk si vyhrazuje právo zrušit tento záměr kdykoliv v jeho průběhu a není povinno přijmout žádnou nabídku a uzavřít předmětnou smlouvu.

Informace:
- osobně odbor majetkový Městského úřadu Rumburk, 2. poschodí budovy A
- telefonicky na č. 485 222 222

Zveřejněno: 03.01.2023
Poslední den přijímání přihlášek a nabídek: 23.01.2023
Zveřejnění bylo shodně navedeno zněním umožňujícím dálkový přístup
Sejmuto:

24. 1. 2023

Odbor majetkový MěÚ Rumburk

Sejmuto z el. úř. desky: 24. 1. 2023

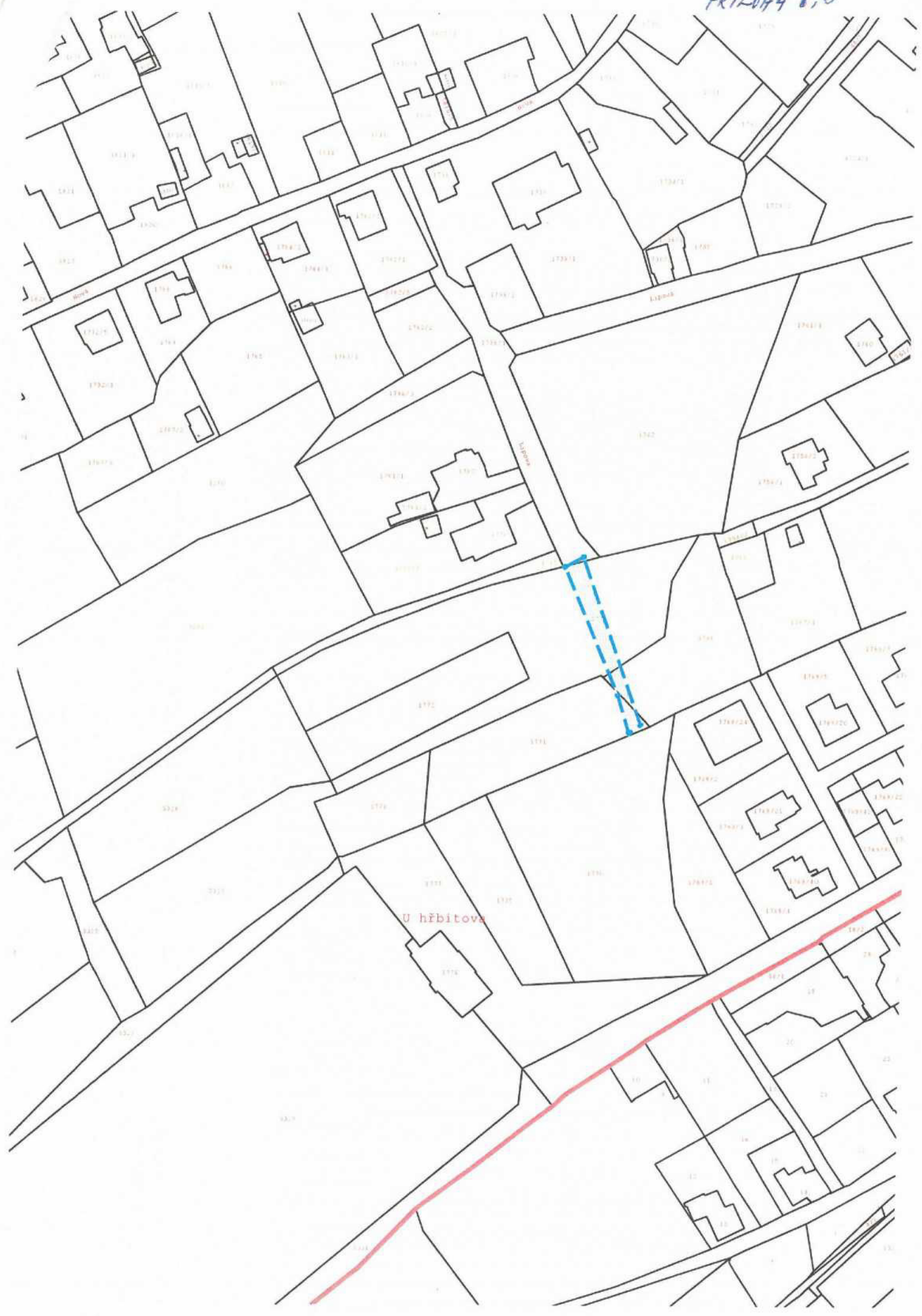


PRILHA 0,2



U hřbitova

PR1-044 8,10



Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 301
Lipová, Rumburk

Platný od: 01.02.2023

Číslo:	Počet osob:	Plocha m ² :	celková	započitatelná	otápěná
1	0		0.00	0.00	0.00

Typ: Nebytové prostory pozemek

Nájemce:	02-00-1774 -301-01	Vlastník:
Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Rumburské vzpoury Rumburk		Město Rumburk
IČ: 72544589		IČ: 00261602
		č.ú. 78-5141780277/0100

Typ	Složka	Úhrada
záloha	04 V/S	1540.00 Kč

<small>Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.</small>	177430101	Celkem k úhradě měsíčně	1540.00 Kč
--	------------------	--------------------------------	-------------------



vystavil:

převzal