

Smlouva pachtovní č.: 2017/2374/OMRI/002

Smluvní strany

24. 02. 2017

Dne

Počet listů příloh 1

Převzal(a)

Převzal(a)

Statutární město Brno - Městská část Brno-sever

Bratislavská 70, 601 47 Brno

zastoupená starostou městské části Brno-sever

Mgr. Martinek Malečkem

ve věcech smluvních oprávněn k jednání a podepisování

místostarostka Ing. Kateřina Kalinová

IČ 44992785

(dále jen „propachtovatel“)

a

Bohumil Kobza

Rožná 115, 592 52 Rožná

IČ 15261964

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o pachtu nemovité věci.

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Statutární město Brno je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Lesná, obec Brno, jako výlučný vlastník a Městská část Brno-sever vykonává správu pozemku označeného jako parcela p.č. 1306/1 o výměře 5219 m², p.č. 1306/2 o výměře 247 m², p.č. 1306/3 o výměře 76 m², p.č. 1338/1 o výměře 1196 m², p.č. 1338/6 o výměře 667 m², p.č. 1338/8 o výměře 192 m², p.č. 1338/9 o výměře 114 m² (dále pozemek).
2. Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto pachtovní smlouvu.
3. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pastýři pozemek p.č. 1338/9 a část pozemku p.č. 1306/1 o výměře 678 m², p.č. 1306/2 o výměře 82 m², p.č. 1306/3 o výměře 2 m², p.č. 1338/1 o výměře 393 m², p.č. 1338/6 o výměře 302 m² specifikovaný v článku I. odstavci prvním této smlouvy k dočasnému užívání a požívání jako manipulační plochu a pozemek p.č. 1338/8 specifikovaný v článku I. odstavci prvním této smlouvy k dočasnému užívání jako pozemek pod stavbou.
Pachtýř pozemky k dočasnému užívání a požívání přejímá a zavazuje se zaplatit propachtovateli níže sjednané pachtovné.
4. Poloha přenechávané části pozemku je uvedena na situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

Doba pachtu

1. Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2017.

2. Smluvní strany se dohodly, že pacht mohou obě strany vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně.
3. Pacht založený touto smlouvou může skončit též na základě dohody smluvních stran.
4. Propachtovatel může pacht vypovědět i z důvodů uvedených v článku V. této smlouvy.
5. Pachtýř je povinen propachtovanou věc vrátit v den skončení pachtu propachtovateli. Neučiní-li tak, náleží propachtovateli výše sjednané pachtovné, jakoby pacht trval.

Čl. III.

Pachtovné a způsob úhrady

1. Pachtovné se sjednává v celkové výši **73 312 Kč** za rok a to
32 Kč/m²/rok za pozemek **p.č.1338/9** o výměře **114m²**
část pozemku **p.č.1306/1** o výměře **678m²**
část pozemku **p.č.1306/2** o výměře **82m²**
část pozemku **p.č.1306/3** o výměře **2m²**
část pozemku **p.č.1338/1** o výměře **393m²**
část pozemku **p.č.1338/6** o výměře **302m²**
celkem **1571m²** tj. **50 272 Kč**
120 Kč/m²/rok za pozemek **p.č. 1338/8** o výměře **192m²** tj. **23 040 Kč**

2. Pachtýř zaplatí sjednané pachtovné za celý rok předem, vždy do 31.03. roku, za který se platí pachtovné.
3. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 01.01.2016 do 31.12.2016 náleží propachtovateli náhrada ve výši 73 312 Kč.
Náhrada za bezesmluvní bude uhrazena do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

4. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele č.: [REDACTED], v hotovosti na pokladně propachtovatele nebo poštovní poukázkou zaslanou propachtovatelem. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět variabilní symbol, který propachtovatel pachtýři sdělil před podpisem smlouvy. Bezhotovostním zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše pachtovného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše pachtovného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše pachtovného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Toto oznámení bude doručeno propachtovatelem pachtýři nejpozději do konce března roku, pro který bude platný. Bude-li vydán později, uhradí pachtýř pachtovné stanovené pro rok předchozí a případný rozdíl bez zbytečného odkladu doplatí po obdržení písemného oznámení o změně pachtovného.

6. Dostane-li se pachtýř do prodlení s placením pachtovného, může propachtovatel požadovat úroky z prodlení ve výši podle nařízení vlády 351/2013 Sb. Vedle zákonných úroků uhradí pachtýř i smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. IV.
Předání předmětu smlouvy

1. Předmět smlouvy propachtovatel předal při podpisu této smlouvy pachtýři, což obě strany svými níže uvedenými podpisy rovněž stvrzují.

Čl. V.
Práva a povinnosti stran

1. Pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou věc jinému.
2. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na propachtované části pozemku z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu.
3. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemku trvalé porosty.
4. Poruší-li zákaz propachtování věci jinému nebo změní-li pachtýř hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby. Propachtovatel může pacht vypovědět bez výpovědní doby i v případě, že pachtýř nezaplatí dlužné pachtovné po jeho splatnosti ani v náhradní lhůtě stanovené mu v písemné výzvě propachtovatelem.
5. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé smluvní straně.
6. Pachtýř musí pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář.
7. Pachtýř nemůže provádět na pozemku změny (včetně zřizování jakýchkoliv staveb) bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na pozemku nevznikla škoda.
9. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval hranice, přirozené rozhradí, krajinné prvky nebo geodetické značky, pokud se nalézají na pozemcích.
10. Pachtýř nesmí na pozemku ani krátkodobě skladovat anorganické látky, komunální odpad ani jiné látky narušující životní prostředí. V případě porušení tohoto zákazu může propachtovatel pacht vypovědět v měsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
11. Pachtýř musí umožnit propachtovateli účinnou kontrolu řádného užívání pozemku za účelem uvedeným v článku I. této smlouvy. Propachtovatel bude vykonávat kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu.
12. Při skončení pachtu vrátí pachtýř propachtovateli s propachtovanou částí pozemku i inventář.

Čl. VI.
Doložka podle zákona o obcích

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

Záměr obce propachtovat nemovitý majetek uvedený v čl. I nájemní smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 28.11.2016 do 14.12.2016 a od 19.12.2016 do 04.1.2017.

Pacht nemovité věci, uvedené v čl. I pachtovní smlouvy, pachtýři za podmínek uvedených v této smlouvě, byl schválen na 7/44. schůzi Rady městské části Brno-sever, konané dne 12.01.2017.

Čl. VII.
Další a závěrečná ujednání

1. Propachtovatel nemá povinnost zajistit zápis pachtovního práva do veřejného seznamu a k zápisu na základě návrhu pachtýře neuděluje souhlas.
2. Propachtovatel nesouhlasí s postoupením smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. OZ.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena. Změny této smlouvy jsou možné pouze očíslovanými písemnými dodatky, uzavřenými oběma stranami. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Na základě ust. § 564 si strany ujednaly, že možnost měnit nebo ukončit tuto smlouvu jinou než písemnou formou se vylučuje. Ustanovení § 1758 OZ se vylučuje.
4. Smlouva je platná a účinná dnem jejího uzavření, není-li smluvními stranami ve smlouvě dohodnuto jinak (zejména uvedením data účinnosti smlouvy). Smlouva je uzavřena v okamžiku, kdy druhé smluvní straně dojde písemné vyhotovení smlouvy podepsané oběma smluvními stranami (v okamžiku, kdy obě smluvní strany budou mít k dispozici podepsané vyhotovení smlouvy).
5. Jednostranná právní jednání v písemné formě učiněná v souvislosti s touto smlouvou se považují za doručená (došla), pokud byla odeslána na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy s využitím provozovatele poštovních služeb, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé straně prostřednictvím datové schránky, mailu či jiným prokazatelným způsobem.
6. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
7. Tato smlouva se řídí úpravou dle občanského zákoníku, přiměřeně se též použijí ustanovení o nájmu.
8. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží propachtovateli a jedno pachtýři.

3 02. 2017

V Brně dne.....

V Brně dne 20. 1. 2017

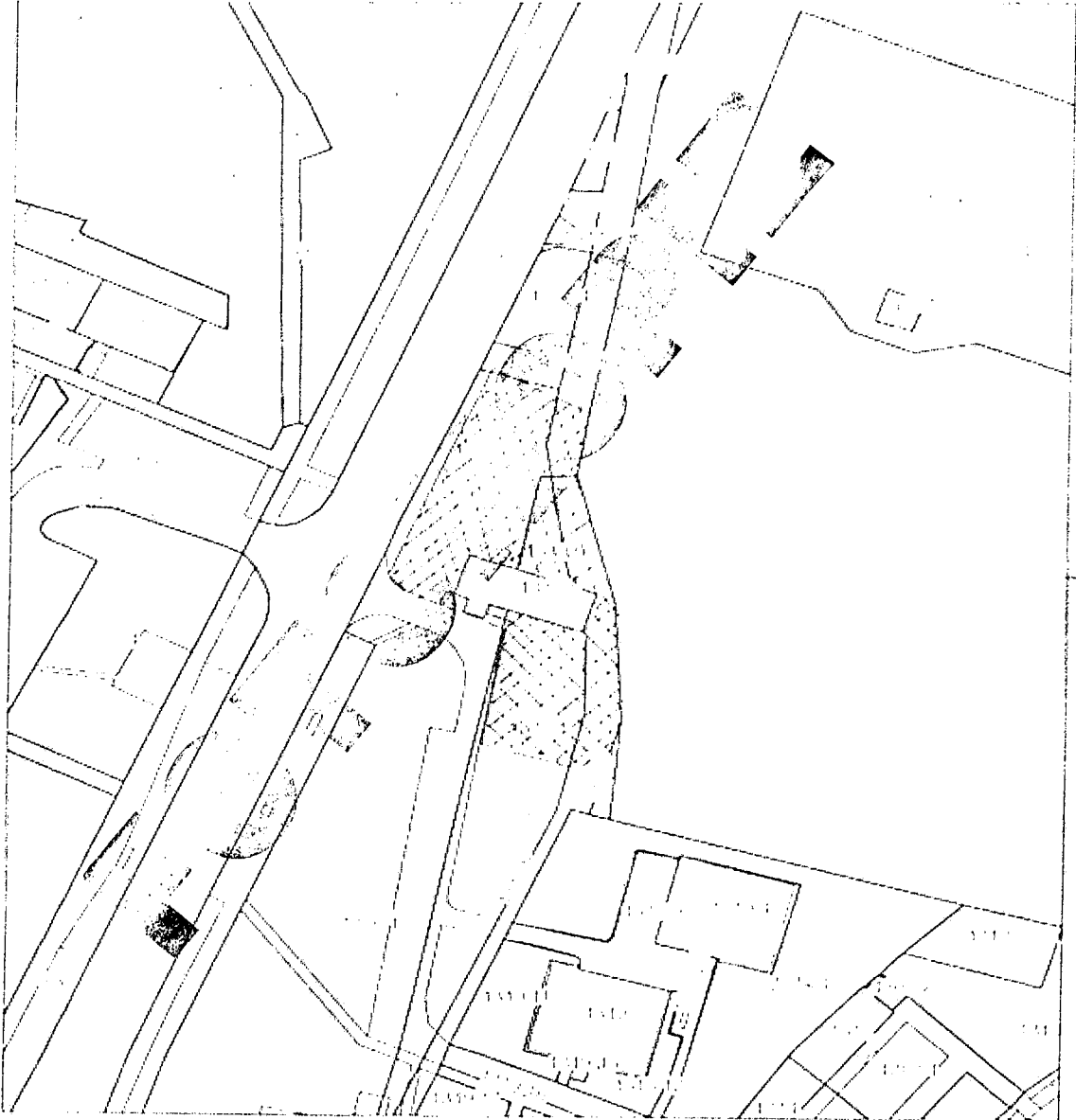
.....
Ing. Kateřina Kalinová
místostarostka MČ Brno-sever
Propachtovatel

.....
Bohumil Kobza
Pachtýř



Bohumil Kobza
592 52 Rožná 115
IČO: 15261964
④ DIČ: CZ5612251788

Situační mapka



1:1000
1:1000

