

Pachtovní smlouva

č. smlouvy: 311400894, SML/177/2023/OSM

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem,
se sídlem Sokolov, Rokycanova 1929, PSČ 356 01,
bankovní spojení: č. ú. 19-521391/100,
(dále jen „propachtovatel“)

a

Alice Hradská, nar. [REDACTED] 1984,
trvale bytem Sokolov, [REDACTED], PSČ 356 01,
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

pachtovní smlouvu:

I.

Pozemek

Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 433/1, p. č. 433/9, p. č. 433/10 a p. č. 433/155, vše v k. ú. Sokolov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

II.

Předmět a účel pachtu

- Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání část pozemku p. č. 433/1 o výměře 173 m², část pozemku p. č. 433/9 o výměře 195 m², část pozemku p. č. 433/10 o výměře 78 m² a část pozemku p. č. 433/155 o výměře 19 m², které jsou vyznačeny barevným šrafováním a označeny společně jako zahrádka č. 2 v ulici Dvořákova v příloze č. 1 k této smlouvě, o celkové výměře 465 m² (dále jen „předmět pachtu“).
- Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu výlučně jako zahradu.

III.

Výše pachtovného

Roční pachtovné za užívání předmětu pachtu se sjednává ve výši 18 600 Kč, přičemž cena za m² činí 40 Kč ročně dle nabídky pachtýře podané dne 01.03.2023 do zveřejněného záměru.

IV.

Splatnost pachtovného

- Roční pachtovné je počínaje rokem 2024 splatné ve dvou splátkách ve výši 9 300 Kč,** a to vždy k 30.04. a k 30.10. roku, za který se pachtovné platí, některým z níže uvedených způsobů:
 - převodem na účet propachtovatele č. 19-521391/0100, variabilní symbol: 311400894;
 - v hotovosti v pokladně Městského úřadu Sokolov.
- Pro včasnost zaplacení pachtovného je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele, v případě způsobu placení dle odst. 1 písm. a) a den složení platby v pokladně Městského úřadu Sokolov v případě způsobu placení dle odst. 1 písm. b).
- Poměrnou část pachtovného za dobu od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2023, která činí 12 400 Kč,** se pachtýř zavazuje uhradit některým ze způsobů podle odst. 1 do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.

4. Skončí-li pacht v průběhu kalendářního roku, zaplatí pachtýř poměrnou část pachtovného podle počtu započatých kalendářních měsíců trvání pachtu.
5. V případě prodlení s placením pachtovného či jeho části a zaslání upomínky je pachtýř povinen vedle dlužného pachtovného zaplatit propachtovateli i náklady spojené s upomínáním ve výši 300 Kč za každou zaslanou upomínku.
6. V případě prodlení s placením pachtovného, je pachtýř povinen vedle dlužného pachtovného zaplatit propachtovateli i úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

V.

Zvýšení pachtovného

V případě, že index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne od podpisu smlouvy či od poslední úpravy pachtovného 2%, je propachtovatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným pachtýři zvýšit maximálně o tuto hrubou inflaci pachtovné, nová výše pachtovného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení. V případě, že právní norma platná na území České republiky bude umožňovat propachtovateli zvýšit pachtovné více, než je oprávněn dle předchozí věty tohoto odstavce, je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné v souladu s tímto předpisem o výši, již mu tento předpis umožňuje, a to bez ohledu na ujednání dle předchozí věty tohoto odstavce.

VI.

Doba pachtu

Pacht se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.05.2023.

VII.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:

- a) užívat předmět pachtu výlučně k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy;
- b) hospodařit s předmětem pachtu šetrně a s péčí řádného hospodáře; ukládat odpad v souladu se zákonem o odpadech; udržovat čistotu a pořádek;
- c) po dobu užívání předmětu pachtu nést veškeré náklady spojené s využíváním předmětu pachtu vč. nákladů na údržbu pozemku, péči a ošetřování porostů a dřevin;
- d) provést případné kácení dřevin na předmětu pachtu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a povolením příslušného správního orgánu a nést veškeré náklady na toto kácení;
- e) umožnit správcům inženýrských sítí a vlastníkům sousedních staveb jejich údržbu a opravy;
- f) neměnit způsob užívání předmětu pachtu;
- g) provádět na předmětu pachtu terénní úpravy a zásahy na porostech pouze se souhlasem propachtovatele a na vlastní náklady;
- h) neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi;
- i) nepřenechat předmět pachtu či jeho část k užívání třetí osobě;
- j) nezastavět předmět pachtu žádnými stavbami, které by neměly příslušné povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ke kterým by neměl předchozí souhlas propachtovatele;
- k) případné dočasné stavby, úpravy či oplocení, a to i převzaté od předchozího pachtýře, budou v případě ukončení smlouvy odstraněny a předmět pachtu bude předán propachtovateli bez jakéhokoliv zatížení, pokud se s propachtovatelem pachtýř nedohodne jinak;
- l) nepožadovat po skončení pachtu protihodnotu toho, o co se změnami provedenými pachtýřem zvýšila hodnota předmětu pachtu.

2. Pachtýř je oprávněn:

- a) užívat předmět pachtu výlučně ke sjednanému účelu;

X.

Splnění povinností dle obecního zřízení

1. Propachtovatel stvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Sokolova dne 17.04.2023, usnesením č. 261/10RM/2023.
2. Záměr propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 21.02.2023 a sejmuto dne 31.03.2023.

XI.

Doručování

1. Veškerá právní jednání a jiná oznámení (dále jen „oznámení“), která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.
3. Ke dni podpisu smlouvy je:
 - a) adresou pro doručování pachtýři adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
 - b) adresou pro doručování propachtovateli adresa správce uvedená v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Do doby doručení písemné informace o změně adresy pro doručování je pro vztahy a doručování dle této smlouvy platná předcházející adresa pro doručování.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným, či nevykonatelným nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se účastníci této smlouvy zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, také ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení této smlouvy.
3. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy lze činit jedině formou písemných dodatků, které budou schváleny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.

- b) umisťovat a vybavit předmět pachtu oplocením a stavbami, které slouží ke sjednanému účelu pachtu a které jsou v souladu s Územním plánem Sokolova.
3. Poruší-li pachtýř jakoukoliv výše uvedenou povinnost, je povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každé jednotlivé porušení, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy propachtovatele pachtýři k jejímu uhrazení na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Součástí výzvy bude i popsání porušení povinnosti, které se pachtýř na předmětu pachtu dopustil.
 4. Pachtýř je povinen uhradit škody způsobené porušením závazků a náklady vyvolané jejich odstraněním a náklady spojené s uvedením předmětu pachtu do původního stavu a to bez ohledu na to, byla-li mu propachtovatelem v souvislosti s porušením povinnosti vyvolávající náhradu škody uložena smluvní pokuta.
 5. Propachtovatel je oprávněn požadovat vrácení předmětu pachtu i před skončením stanovené doby pachtu, jestliže pachtýř předmět pachtu neužívá řádně, jestliže jej užívá v rozporu s touto smlouvou nebo účelem, kterému slouží, anebo je v prodlení s placením pachtovného dle čl. IV. této smlouvy o více než jeden měsíc.

VIII.

Stav předmětu pachtu

Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu dobře prohlédl a jeho stav je mu dobře znám. Tento stav je plně v souladu s účelem, pro nějž si jej propachtovává.

IX.

Ukončení smlouvy

1. Smluvní vztah je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
 - a) ztratí-li způsobilost k užívání předmětu pachtu;
 - b) stane-li se předmět pachtu bez zavinění pachtýře nezpůsobilý k účelu pachtu.V těchto případech zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi propachtovateli.
3. Pachtýř je dále oprávněn ukončit pacht výpovědí bez udání důvodu, přičemž pacht zaniká uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíce, která skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce po doručení výpovědi propachtovateli.
4. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže pachtýř poruší kteroukoliv povinnost stanovenou v čl. VII. této smlouvy. V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pachtýři.
5. Propachtovatel je dále oprávněn ukončit pacht výpovědí bez udání důvodu, přičemž pacht zaniká uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíce, která skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pachtýři.
6. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže je pachtýř v prodlení s placením pachtovného dle čl. IV. této smlouvy o více jak 1 měsíc. Výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pachtýři.
7. Smrtí pachtýře pacht podle této smlouvy zaniká.
8. Pachtýř, nedohodne-li se s propachtovatelem jinak, je povinen nejpozději ke dni ukončení pachtu předmět pachtu vyklidit a předat jej protokolárně ve stavu, v jakém jej od propachtovatele převzal. Pachtýř je také povinen nejpozději ke dni ukončení pachtu odstranit z předmětu pachtu veškeré oplocení a všechny další stavby.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Geodetické určení předmětu pachtu.

V Sokolově dne: 2.5.2023

V Sokolově dne: 2.5.2023



Mgr. Petr Kubis
propachtovatel



Alice Hradská
pachtýř

Na základě objednávky ze dne 18.10.2021 jsme stabilizovali lomové body ploch pro pronájem na ppč. 433/1 a dalších (lokalita Šenvert) v k.ú.Sokolov – viz. náčrt.


Stabilizace a souřadnice vytyčených bodů jsou uvedeny v příložené tabulce.

Výměry vytyčených ploch jsou uvedeny v příložené tabulce.

Vytyčení provedli: [REDACTED]

Použité přístroje: LEICA TS 16-I3, LEICA GS 18T



		geodetická kancelář, s.r.o. Chebská 53, Sokolov, 356 33	tel. : +420 352 467 240 mobil : +420 605 250 090 e-mail : gks-sokolov@gks-sokolov.cz http : www.gks-sokolov.cz
Komplexní práce a poradenství v oblasti geodézie a katastru nemovitostí			
<u>Sokolov, p.č. 433/1 a další</u> Určení výměry zahrádek Protokol o určení výměry			Firma je členem Asociace podnikatelů v geomatice, z.s. APG asociace podnikatelů v geomatice
Číslo zakázky: 1616a	Katastrální území: Sokolov	Datum: 25.1.2022	
Souřadnicový systém: S-JTSK	Výškový systém:	Měřítko: náčrt	
Vyhotovil: [REDACTED]	Kontroloval: Ing. Denisa Petřiková	Číslo ověření: 68/2022	



877/1

k.ú. Svatava
k.ú. Sokolov



PŘEHLED VÝMĚR JEDNOTLIVÝCH PLOCH PRO PRONÁJEM

zahradka	Celková výměra v m ²	poznámka			
1	473	194 m ² z 433/10	279 m ² z 433/1		
2	465	78 m ² z 433/10	195 m ² z 433/9	173 m ² z 433/1	19 m ² z 433/155
3	458	300 m ² z 433/7	158 m ² z 433/1		
4	449	216 m ² z 433/7	111 m ² z 433/1	122 m ² z 433/6	
5	457	402 m ² z 443/6	55 m ² z 433/1		
6	454	448 m ² z 433/5	6 m ² z 433/1		
7	436	118 m ² z 433/5	318 m ² z 433/150		
8	586	219 m ² z 433/149	223 m ² z 433/150	144 m ² z 4112/9	
9	558	554 m ² z 433/1	4 m ² z 446/6		
10	443	443 m ² z 433/10			
11	424	162 m ² z 433/155	262 m ² z 433/9		
12	506	506 m ² z 433/9			
13	437	437 m ² z 433/5			
14	446	446 m ² z 433/150			
15	431	431 m ² z 433/149			

SEZNAM SOUŘADNIC A ZPŮSOB STABILIZACE

Č. bodu	Y	X	Stabilizace
1880-18	867206.57	1012902.09	barva na ohr.zdi
1935-21	867149.53	1012905.09	dř.kolík
1935-24	867190.01	1012886.00	barva na ohr.zdi
1935-37	867176.14	1012891.75	dř.kolík
2220-309	867124.21	1013009.25	dř.kolík
2220-603	867158.11	1012899.67	dř.kolík
2474-416	867123.42	1013010.09	sl.plotu
3531-2	867149.60	1012964.47	dř.kolík
1	867116.79	1013018.44	barva na plotě
2	867103.55	1013004.90	dř.kolík
3	867113.93	1012984.22	dř.kolík
4	867114.28	1012983.29	dř.kolík
5	867122.52	1012962.12	dř.kolík
6	867139.60	1012976.97	dř.kolík
9	867130.06	1012996.98	dř.kolík
10	867129.63	1012997.87	dř.kolík

Č. bodu	Y	X	Stabilizace
11	867127.68	1012945.41	dř.kolík
12	867133.53	1012931.27	dř.kolík
13	867140.06	1012919.86	dř.kolík
14	867146.74	1012909.44	dř.kolík
16	867155.31	1012901.45	dř.kolík
17	867167.59	1012895.44	dř.kolík
19	867191.66	1012916.66	dř.kolík
21	867183.64	1012926.03	dř.kolík
22	867176.06	1012934.90	sl.plotu
23	867167.58	1012943.58	barva na plotě
24	867159.05	1012953.21	dř.kolík
200	867097.38	1013051.30	sl.plotu
203	867088.58	1013042.03	sl.plotu
206	867112.82	1013034.31	sl.plotu
207	867107.84	1013029.74	sl.plotu
208	867105.90	1013007.30	Sl.plotu