



Pachtovní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zák.č. 221/2021 Sb., zahrádkářský zákon

Smluvní strany:

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, Šumperk, PSČ 787 01

IČO: 003 03 461

DIČ: CZ00303461

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., Šumperk

číslo účtu: 19-1905609309/0800

v.s. 9780003162

zastoupené **Mgr. Bc. Evou Kosteckou**, 1. místostarostkou

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Nová Osada Šumperk, pobočný spolek

se sídlem Březinova 2219/5, 78701 Šumperk

IČ: 712 25 447

zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 46160,

zastoupená předsedou Janem Jílkem a členem Bc. Ivanou Dvořákovou

e-mail: camion33@seznam.cz

(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zák.č. 221/2021 Sb., zahrádkářský zákon tuto

pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel je výlučným vlastníkem nemovité věci a to pozemku parc. č. 526/2 o výměře 9482 m², pozemku parc. č. 3488 o výměře 15 m², část pozemku parc. č. 526/1 o výměře 50 m², část pozemku parc. č. 540/1 o výměře 310 m², parc. č. st. 6150 o výměře 22 m², parc. č. st. 6157 o výměře 11 m², parc. č. st. 6151 o výměře 28 m², parc. č. st. 6152 o výměře 13 m², parc. č. st. 6153 o výměře 24 m², parc. č. st. 6154 o výměře 16 m², parc. č. st. 6155 o výměře 19 m², parc. č. st. 6156 o výměře 20 m², parc. č. st. 6136 o výměře 22 m², parc. č. st. 6144 o výměře 15 m², parc. č. st. 6145 o výměře 15 m², parc. č. st. 6146 o výměře 12 m², parc. č. st. 6148 o výměře 21 m² vše v k. ú. Šumperk (dále jen předmět pachtu).

Celková výměra předmětu pachtu činí 10095 m².

Nemovitá věc je zapsána ve veřejném seznamu na listu vlastnictví č.3478 pro obec Šumperk, katastrální území Šumperk u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

Článek II. Předmět smlouvy

Nemovitou věc, tvořící předmět pachtu, přenechává propachtovatel pachtýři k užívání za účelem zahrádkářské činnosti, dále je předmět pachtu dle užívání rozdělen na:

- a) zahrádkářskou činnost (plocha určená k pěstování zeleniny, květin, volná travnatá plocha včetně přístupových ploch) – 9379 m²
- b) zastavěnou část pozemku stavbou (zahradní chatky, pergoly, různé přístřešky na nářadí a věci zajišťující zahrádkářskou činnost) – 716 m²

Vše v souladu se zajištěním zahrádkářské činnosti.

Propachtovatel upozorňuje pachtýře, že předmět pachtu má sloužit obyvatelům města jako oáza klidu a pohody. Primárně je určen pro drobné zahradničení s možností výstavby zahradních staveb, včetně zahradních chat a přístřešků pro zahradnické náčiní a nástroje, tak aby byl naplněn §2 zákona 221/2021 Sb. - zahrádkářský zákon.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci sjednaného účelu užívání, viz čl. II smlouvy, k níž byl předmět pachtu propachtován. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem pachtýře vyrozumí.
3. Pachtýř je povinen uzavřít se členy spolku podpachtovní smlouvy k provozování zahrádkářské činnosti, které je povinen pachtýř kdykoliv předložit na vyžádání propachtovatele ke kontrole.
4. Pachtýř je povinen oznamovat změnu účelu užívání předmětu pachtu nejpozději vždy k datu 31.01. kalendářního roku, ve kterém pacht trvá. Rozdělení předmětu pachtu dle účelu užívání je stanoveno čl. II. smlouvy.
5. Z důvodu faktického užívání předmětu pachtu, je pachtýř povinen na vyžádání propachtovatele předložit seznam členů spolku, kteří jsou současně podpachtovateli, ze kterého bude zřejmé, jakou plochu užívají dle sjednaného účelu, tzn. plocha zastavěná a plocha určená k zahrádkářské činnosti, přičemž tento seznam bude nedílnou součástí smlouvy a bude sloužit jako podklad pro stanovení výše pachtovného. Jedná se o nezbytná data jednotlivých podpachtovatelů, kterými jsou jméno a příjmení, bydliště a datum narození. Pachtýř se dále zavazuje, že v případě uvolnění obhospodařovaného dílu na předmětu pachtu, oznámí tuto skutečnost propachtovateli, aby předmětný díl mohl být případně nabídnut zájemcům o zahrádkářskou činnost s tím, že jen pachtýř je oprávněn rozhodnout, s kým bude uzavřena podpachtovní smlouva. Dále zástupci pachtýře souhlasí, aby za účelem kontaktu žadatele o zahrádkářskou činnost mohl propachtovatel poskytnout žadateli telefonní číslo zástupců pachtýře.

6. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele činit kroky směřující ke změně účelu užívání předmětu pachtu.
7. Pachtýř je povinen trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s předmětem pachtu v případě, pokud na předmětu pachtu jsou služebnosti v katastru nemovitostí zapsány nebo zapsány v katastru nemovitostí nejsou, ale na předmětu pachtu reálně vážnou.
8. V případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu pachtýřem, znemožňující jeho 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.

Článek IV. Pachtovné

Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu podle této smlouvy je mezi stranami sjednáno roční a je stanoveno v souladu s usnesením rady města č. 543/23 ze dne 24.04.2023 v souladu s účelem užívání takto:

- a) 3,-Kč/m²/rok - zahrádkářská činnost (plocha určená k pěstování zeleniny, květin, volná travnatá plocha včetně přístupových ploch) – 9379 m², tj. 28.137,00Kč
- b) 10,-kč/m²/rok - zastavěná část pozemku stavbou (zahradní chatky, pergoly, různé přístřešky na nářadí a věci zajišťující zahrádkářskou činnost) – 716 m², tj. 7.160,00 Kč

Celkem výše pachtovného pro rok 2023 činí 35.297,00Kč.

Propachtovatel uznává, že pachtýř na základě předpisu pachtovní smlouvy č. SML/2022/0927/MJP zaplatil 09.01.2023 pachtovné ve výši 36.365,00Kč. Rozdíl pachtovného ve výši 1.068,00 Kč bude vrácen propachtovatelem na účet, ze kterého bylo pachtovné uhrazeno.

Pachtovné bude hrazeno vždy na rok dopředu a to nejpozději k datu 31.03. běžného roku, ve kterém pacht trvá a bude hrazeno převodem na bankovní účet propachtovatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

Pachtýř bere na vědomí, že informace o úhradě pachtovného budou zasílány jako výzva k úhradě pachtovného přímo do e-mailu pachtýře, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

Pachtýř bere na vědomí, že výše úplaty pachtovného v dalších letech bude učiněna rozhodnutím orgánů samosprávy města o výši pachtovného, přičemž pachtýř bude o tomto rozhodnutí písemně informován. V případě pokud nebude pachtovné pachtýřem akceptováno, bude propachtovatelem podána výpověď v šestiměsíční výpovědní době tak, aby skončil koncem kalendářního roku.

V případě, že propachtovateli vznikne povinnost účtovat k pachtovnému DPH, bude pachtovné navýšeno o DPH v příslušné sazbě dle platného právního předpisu.

Článek V. Doba pachtu a ukončení smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 01.06.2023 do 31.12.2033.**

Uplynutím sjednané doby pacht nezankne, pokud propachtovatel nebo pachtýř nejméně 3 měsíce před uplynutím ujednané doby trvání pachtu druhé straně nesdělí, že nemá zájem na jeho dalším trvání. Nezanikne-li pacht a nejsou-li ujednané podmínky a doba prodloužení,

prodlužuje se za týchž podmínek o tutéž dobu, na kterou byl ujednán a to v souladu s § 6, odst. 5 zákona 221/2021 Sb. Zahrádkářský zákon

Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou tak, aby pacht skončil koncem kalendářního roku. To neplatí, bude-li pacht vypovězen bez výpovědní doby v souladu s občanským zákoníkem.

V případě pokud nebude navýšené pachtovné pachtýřem akceptováno, bude propachtovatelem podána výpověď v souladu s občanským zákoníkem.

V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v souladu s občanským zákoníkem. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem považuje prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 60 dnů.

Článek VI.

Dohoda o ukončení nájemní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na ukončení pachtovní smlouvy SML/2022/0927/MJP ze dne 21.12.2022, jejímž předmětem pachtu jsou pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této pachtovní smlouvy. Pachtovní vztah ze shora uvedené pachtovní smlouvy bude ukončen podpisem této pachtovní smlouvy poslední smluvní stranou.

Článek VII.

Schvalovací doložka

dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích

Záměr města Šumperka propachtovat nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 26.04.2023 do 12.05.2023 na základě usnesení rady města č. 543/23 ze dne 24.04.2023. Podmínky uzavření této smlouvy byly schváleny usnesením rady města č. 594/23 ze dne 15.05.2023.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti, dle zákona č. 340/2015 Sb., O registru smluv, dnem zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží propachtovatel a pachtýř.

V Šumperku dne: 01.06.2023

V Šumperku dne:01.06.2023

.....
Mgr. Bc. Eva Kostecká
1. místostarostka

.....
Jan Jílek
předseda

.....
Bc. Ivana Dvořáková
člen

„za propachtovatele“

„za pachtýře“

Vyřizuje a vyhotovila: Vernerová Dagmar, oddělení majetkové a organizační, e-mail: dagmar.vernerova@sumpek.cz