
SMLOUVA O PACHTU POZEMKU

uzavřená na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Níže uvedení účastníci:

1. Lázeňské lesy Karlovy Vary, p.o.

se sídlem Sovova stezka 504/4, 360 01 Karlovy Vary
IČO: 00074811

zastoupena ředitelem Ing. Bc. Stanislavem Dvořákem, Ph.D.

na straně jedné jako „**Propachtovatel**“ či „**smluvní strana**“ či „**účastník**“

a

2. Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

se sídlem Sportovní 656/1, 360 09 Karlovy Vary
IČO: 48364282

Zastoupena místopředsedou představenstva Ing. Lukášem Siřínkem

na straně druhé jako „**Pachtýř**“ či „**smluvní strana**“ či „**účastník**“

uzavřeli v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), tuto **Smlouvu o pachtu pozemku** /dále jen „**Smlouva**“ či „**tato Smlouva**“/:

PREAMBULE

Smluvní strany uzavřely tuto Smlouvu po vzájemném projednání a oboustranné dohodě, a to s vědomím závazku tuto Smlouvu splnit

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je na základě své Zřizovací listiny ze dne 29.06.2009 ve znění pozdějších dodatků /Čl.7, odst.2 oprávněn nakládat s pozemkem, který je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary, za účelem hospodářského využití, jakožto i provozování činností s tímto majetkem spojených. Pozemkem se přitom rozumí pozemek p.č. 1023/1, obec Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary o výměře 5092 m², druh pozemku ostatní plocha, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 1.2. Propachtovatel dále prohlašuje, že Pozemek se propachtovává jako ostatní plocha.

Článek 2 Předmět a účel pachtu

- 2.1. Propachtovatel přenechává Pachtýři Pozemek podle článku 1 této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“) do užívání a požívání za účelem provozování parkoviště v souladu s předmětem podnikání Pachtýře tak, jak je vymezen v živnostenském oprávnění Pachtýře. Přičemž za účel pachtu se považuje zejména péče řádného hospodáře o Pozemek a jeho průběžné udržování.
- 2.2. Pachtýř se zavazuje platit za toto užívání a požívání předmětu pachtu Propachtovateli pachtovné, přičemž je oprávněn po dobu trvání pachtu s předmětem pachtu nakládat pouze v souladu s předmětem a účelem této smlouvy. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu podpropachtovat, pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.
- 2.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy shodně prohlašují, že předmět pachtu je ve stavu, který je způsobilý ke smluvenému účelu užívání a požívání.
- 2.4. Ohledně předání předmětu pachtu bude sepsán mezi účastníky „Protokol o předání a převzetí předmětu pachtu“.

Článek 3 Doba pachtu

- 3.1. Tento pacht se sjednává na dobu neurčitou. Doba pachtu počíná běžet dnem účinnosti této smlouvy.
- 3.2. Výpovědní doba této smlouvy činí 2 měsíce a lze ji vypovědět oběma stranami i bez udání důvodu.

Článek 4 Pachtovné

- 4.1. Pachtovné se stanovuje ve výši 30% z vybraných poplatků včetně DPH nejméně však za cenu obvyklou, stanovenou znalcem v souladu s Pravidly pro nájem, pacht, výpůjčku a jiné zatížení nemovitého majetku statutárního města Karlovy Vary, za použití parkoviště v daném kalendářním roce, které bude splatné na základě vystaveného daňového dokladu Propachtovatelem, který bude vystaven vždy do 15-tého dne následujícího měsíce za příslušné čtvrtletí.
- 4.2. Pachtovné bylo Odborným posudkem č. 231/2022 vyhotoveným dne 2.12.2022 Ing. Františkem Veselým stanoveno na 114 829,-Kč včetně DPH za kalendářní rok.
- 4.3. Odborný posudek č. 231/2022 ze dne 2.12.2022 vyhotovený Ing. Františkem Veselým jako Příloha č.1 této Smlouvy je její nedílnou součástí.
- 4.4. Pachtýř do 5-tého pracovního dne následujícího měsíce za příslušné čtvrtletí sdělí Propachtovateli prostřednictvím e-mailu na adresu dvorak@llkv.cz výši 30% z vybraných poplatků včetně DPH za použití parkoviště, za které bude Propachtovatelem vystaven daňový doklad – faktura, kdy DUZP vždy bude poslední kalendářní den příslušného kalendářního čtvrtletí. Vždy však nejméně ve výši Pachtovného stanoveného Odborným posudkem v Příloze č. 1 této Smlouvy. Faktura bude zaslána na e-mailovou adresu Pachtýře fakturace@dpkv.cz . Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, v opačném případě je Pachtýř oprávněn fakturu vrátit, aniž by se tak Pachtýř dostal do prodlení s úhradou. Nová lhůta splatnosti začíná běžet znovu okamžikem doručení nově vystavené a dodané faktury Pachtýři.
- 4.5. Pachtovné se považuje za řádně a včas uhrazené, je-li v poslední den lhůty ve výši ujednaných plnění připsáno na účet Propachtovatele.
- 4.6. Nedodrží-li Pachtýř lhůtu pro úhradu v tomto článku ujednaných plnění, je povinen současně zaplatit úrok z prodlení dle ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“).

Článek 5 Vady předmětu pachtu

- 5.1. Bude-li předmět pachtu vykazovat vady či jiná poškození, je Pachtýř povinen tyto ve lhůtě 30ti dnů po jejich zjištění, nebo po dni, kdy je mohl i při vynaložení náležité pečlivosti zjistit, oznámit Propachtovateli. Jinak Pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti vznikla.
- 5.2. Včasně oznámené vady či jiná poškození bránící smluvenému účelu užívání a požívání předmětu pachtu, za které Pachtýř neodpovídá, je Propachtovatel povinen nejpozději do 1 kalendářního měsíce po oznámení, na své náklady odstranit. V případě, že Propachtovatel tyto včasné oznámené vady či jiná poškození v uvedené lhůtě neodstraní, má Pachtýř právo na náhradu účelných a odůvodněných nákladů, které vynaložil sám na jejich odstranění.

Článek 6 Práva a povinnosti stran

- 6.1. Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři předmět pachtu do 5ti pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a současně je povinen zajistit, aby Pachtýř nebyl po celou dobu trvání smluvního vztahu v užívání a požívání předmětu pachtu nikým rušen.
- 6.2. Propachtovatel je povinen udržovat propachtovanou věc po celou dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednan v článku 2 této smlouvy.

- 6.3. Propachtovatel je oprávněn požadovat vstup na propachtovanou věc, eventuelně i do věcí Pachtýře na ní umístěných, za účelem kontroly, zda je Pachtýř užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky předmětu pachtu a věcí Pachtýře oznámí Propachtovatel v dostatečném předstihu, alespoň 5 kalendářních dní předem.
- 6.4. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu v rozsahu a v souladu s účelem pachtu sjednaném v článku 2 této smlouvy a o tento pečovat jako řádný hospodář tak, aby se podílel na jeho udržení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a požívání.
- 6.4. Pachtýři se výslovně zakazuje dále Pozemek či jeho část propachtovat nebo přenechat jinému k užívání. Pachtýř dále bere na vědomí, že změna hospodářského určení předmětu pachtu a způsobu jeho užívání či požívání je zakázána, nedohodnou-li písemně se strany jinak.
- 6.5. Pachtýř je oprávněn na předmět pachtu umístit věci, které potřebuje k užívání a požívání předmětu pachtu, přičemž se zavazuje, že veškeré tyto věci nejsou svou povahou nebezpečné či jinak škodlivé nebo, že tyto nijak nesnižují majetkovou hodnotu propachtované věci ani negativně nepůsobí na plody a užitky z ní. Porušení této povinnosti Pachtýřem se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
- 6.6. Pachtýř nese plnou zodpovědnost za škody vzniklé Propachtovateli na propachtované věci způsobené Pachtýřem nebo třetí osobou, jíž byl Pachtýřem umožněn přístup na propachtovanou věc. Propachtovatel nepřebírá zodpovědnost za škody vzniklé Pachtýři, a to ani v důsledku zavinění třetí osoby. Vybavení, materiál, zboží a další věci uložené na propachtované věci si pojišťuje Pachtýř na své náklady.
- 6.7. Pachtýř se zavazuje, že bude na propachtované věci dodržovat platné právní předpisy, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení a také odpovědnost za škodu tímto způsobenou. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
- 6.8. Propachtovatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení předmětu pachtu Pachtýřem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění po dobu jejího užívání Pachtýřem.

Článek 7 Zánik pachtu

- 7.1. Pacht zaniká uplynutím sjednané doby.
- 7.2 Pacht dále zaniká:
- a) dohodou stran;
 - b) výpovědí danou Propachtovatelem pro porušení smluvních povinností daných touto smlouvou nebo vyplývajících z právních předpisů, a to
 - 1) *s výpovědní dobou v délce šesti měsíců, přičemž výpověď musí být učiněna v písemné formě a řádně doručena druhé straně, pokud Pachtýř:*
 - užívá či požívá předmět pachtu k jinému než ujednanému účelu dle článku 2 této smlouvy,
 - opakovaně porušuje smluvní povinnosti dané touto smlouvou (více jak 2x);

2) bez výpovědní doby, přičemž výpověď musí být učiněna v písemné formě a pacht zaniká účinností výpovědi, pokud Pachtýř:

- nezaplátil pachtovné v termínu dle čl. 4.1.,
- propachtuje nebo přenechá předmět pachtu či jeho část jinému k užívání,
- změnil-li hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,
- pozbude oprávnění k provozování činnosti potřebné pro sjednaný účel pachtu;

c) výpovědí danou Pachtýřem pro porušení smluvních povinností daných touto smlouvou nebo vyplývajících z právních předpisů bez výpovědní doby, přičemž výpověď musí být učiněna v písemné formě a pacht zaniká účinností výpovědi, pokud Propachtovatel:

- nepředá předmět pachtu ve lhůtě a současně ve stavu ujednaném v článku 6 odst. 1 této smlouvy,
- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že předmět pachtu není způsobilý ke smlouvenému užívání nebo že vykazuje vady či jiná poškození podstatného charakteru dle článku 5 této smlouvy, které Propachtovatel v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 2 kalendářních měsíců po včasné oznámení neodstranil.

7.3. Při skončení pachtu Pachtýř vrátí Propachtovateli propachtovanou věc. Pachtýř je povinen předmět pachtu Propachtovateli vrátit vyklizený, prostý veškerých práv třetích osob, to vše nejpozději k poslednímu dni skončení pachtu. Za vyklizený se má předmět pachtu tehdy, odpovídá-li jeho stav Protokolu o předání a převzetí předmětu pachtu a nenachází-li se na něm žádná věc ve vlastnictví Pachtýře. Smluvní strany se zavazují o vrácení předmětu pachtu sepsat protokol.

7.4. Pokud Pachtýř propachtovanou věc nevyklidí a nevrátí zpět Propachtovateli ve stanoveném termínu, náleží Propachtovateli vedle pachtovného sjednané touto smlouvou též úroky z prodlení a smluvní pokuta za prodlení s vyklizením či předáním předmětu pachtu.

Článek 8 Závěrečná ujednání

8.1. Smluvní strany se zavazují ke vzájemné součinnosti, spočívající mimo jiné i v informační povinnosti o jakýchkoli zásadních změnách týkajících se bankovních a jiných kontaktních údajů, a to do 15ti dnů od jejich změny.

8.2. Pro jakékoliv doručování této smlouvy platí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, jinak se má za to, že doručení na adresu v záhlaví smlouvy je účinné, i když se adresát o zaslance nedozvěděl.

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden. Platnost a účinnost pak nabývá dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

8.4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze číselně označenými písemnými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma stranami.

8.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je či se stane neúčinné, neplatné či nevykonatelné, nemá to vliv na platnost a účinnost ustanovení ostatních. Smluvní strany se tímto zavazují vyvolat o potřebě těchto změn bez zbytečného odkladu jednání a tyto nahradit platnými a účinnými.

8.6. Smluvní strany prohlašují, že jsou právně způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti. Současně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že v ní uvedly skutečné a pravdivé údaje, a že je uzavírána na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

- 8.7. Podpisem této smlouvy uděluje Pachtýř Propachtovateli v souladu s ustanovením zákona o ochraně osobních údajů souhlas se zpracováním těchto údajů pro potřeby Propachtovatele a jeho vnitřních databází. Propachtovatel se současně zavazuje, že takto získané údaje nezpřístupní třetí osobě.
- 8.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy ji za každou smluvní stranu podepíše oprávněný zástupci. Ve vztahu k účinnosti smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění, tedy že účinnosti této smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle zákona o registru smluv. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí Propachtovatel.

Přílohy:

Příloha č. 1: odborný posudek č. 321/2022 ze dne 2.12.2022 vyhotovený Ing. Františkem Veselým

Příloha č. 2: kopie oznámení odboru o záměru smlouvu uzavřít

Příloha č. 3: kopie oznámení náměstkovi o záměru smlouvu uzavřít

Příloha č. 4: důkaz o zveřejnění záměru

Příloha č. 5: výpis z registru smluv o uveřejnění smlouvy

V Karlových Varech dne

.....
Propachtovatel
Lázeňské lesy Karlovy Vary, p.o.
Ing. Bc. Stanislav Dvořák, Ph.D.
ředitel

.....
Pachtýř
Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.
Ing. Lukáš Siřínek
místopředseda představenstva