

**SMLOUVA O PACHTU**  
**č. 2023/0741/OSM\_OM**

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**1. Smluvní strany**

**1.1. Propachtovatel: Město Česká Lípa**

se sídlem:	náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené:	Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ:	002 60 428
DIČ:	CZ00260428
bankovní spojení:	XX
č. účtu:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX

**1.2. Pachtýř:**

<b>Martin Lang</b>	
se sídlem:	Prácheň 151, 471 14 Kamenický Šenov
IČ:	195 53 293
bankovní spojení:	XX
č. účtu:	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků p. č. 5682/3 o výměře 1328 m<sup>2</sup>, p. č. 5682/1 o výměře 20 686 m<sup>2</sup>, p. č. 5683 o výměře 1 168 m<sup>2</sup>, p. č. 2523/1 o výměře 12 318 m<sup>2</sup> a p. č. 2523/2 o výměře 5 909 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Česká Lípa, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1.
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky nebo jejich části, tj. p. č. 5682/3 o výměře 1 328 m<sup>2</sup>, část p. č. 5682/1 o výměře 853 m<sup>2</sup>, část p. č. 5683 o výměře 82 m<sup>2</sup>, část p. č. 2523/1 o výměře 230 m<sup>2</sup> a část p. č. 2523/2 o výměře 5 313 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Česká Lípa (dále též jen „pozemky“). Celková výměra plochy pozemků propachtovaných touto smlouvou činí 7 806 m<sup>2</sup>. Polohové umístění pozemků propachtovaných touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
- 2.3. Pozemky se dávají pachtýři do užívání a požívání za účelem provozování psí školy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.4. Propachtovatel souhlasí s umístěním nového oplocení hlavní cvičební plochy po hranice propachtovaných pozemků, která se nachází na části pozemků p. č. 2523/2, p. č. 5682/1, p. č. 5683 a p. č. 2523/1 dle přiloženého plánu. Oplocení bylo vybudováno na náklady pachtýře a je povoleno jako stavba dočasná po dobu trvání smlouvy o pachtu.

### 3. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné se v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa sjednává ve výši 8,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. ročně 62 448 Kč.
- 3.2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné ve čtvrtletních splátkách ve výši 15 612,00 Kč, a to převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí. Pachtýř při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se vzhledem ke skutečnosti, že pachtýř užíval předmětné pozemky před účinností této smlouvy již od 01.10.2023 dohodly, že za tuto dobu užívání pozemků bez právního důvodu (tj. od 01.10.2023 do účinnosti této smlouvy) náleží propachtovateli náhrada za bezdůvodné obohacení ve výši odpovídající v odst. 3.1 této smlouvy sjednanému pachtovnému, kterou se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli na jeho účet nejpozději do 31.12.2023.
- 3.4. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.5. Propachtovatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané pachtovné o roční míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo případnou nástupnickou organizací, která bude oficiálně vyhlášovat míru inflace platnou pro území ČR) za předcházející kalendářní rok (procentuální nárůst pachtovného za předcházející rok o roční míru inflace). Takovéto navýšení pachtovného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči pachtýři prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení pachtovného pachtýři. Poprvé je propachtovatel oprávněn takto navýšit pachtovné v kalendářním roce 2024 a to o roční míru inflace vyhlášenou za rok 2023.
- 3.6. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke zvýšení cen pachtu na základě přijetí nového ceníku pachtu usnesením Rady města Česká Lípa (dále jen „usnesení“), zvýší se cena pachtovného s účinností od třetího měsíce následujícího po přijetí usnesení. O zvýšení pachtovného propachtovatel písemně informuje pachtýře do 30 dnů od přijetí usnesení. Nesouhlasí-li pachtýř se zvýšením pachtovného, oznámí tuto skutečnost propachtovateli do 14 dnů od obdržení oznámení o zvýšení pachtovného. V takovém případě pacht skončí ke dni předcházejícímu třetímu měsíci následujícímu po přijetí usnesení.
- 3.7. Pacht je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

#### **4. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1. Propachtovatel předá pozemky pachtýři nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 4.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemků a dále udržovat pozemky a jejich nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. Pachtýř nesmí např. používat okolí pozemků pro jakoukoliv nevhodnou činnost (jako skládky všeho druhu, hnojiště, komposty apod.). Dále nesmí bez souhlasu propachtovatele na pozemku provádět zásahy do dřevin (např. kácet vzrostlé keře a stromy, včetně jejich ořezu). Pokud dojde k poškození zeleně, bude uvedena do předchozího stavu na náklady pachtýře. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl pachtýř písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a nápravu bez zbytečného odkladu zjednat. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.
- 4.5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemky nebo jejich části propachtovat jiné osobě.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3.
- 4.7. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí, hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
- 4.8. Případné umístění staveb na pozemcích a také provádění stavebních úprav měnících propachtovanou věc smí pachtýř realizovat pouze na základě písemného souhlasu propachtovatele a při splnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů (stavební zákon apod.) s tím, že u staveb se bude jednat pouze o stavby dočasného charakteru s délkou platnosti po dobu trvání smlouvy o pachtu.

#### **5. Doba pachtu a ukončení pachtu**

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 5.2. Smlouvu o pachtu může propachtovatel i pachtýř ukončit dohodou stran nebo výpovědí bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 5.3. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýřem se považuje:
- užívání propachtované věci v rozporu s účelem pachtu, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
  - porušování povinností uložených pachtýři v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
  - prodlení pachtýře s placením pachtovného po dobu delší 30 dnů.
- 5.4. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týkají zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 5.5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu. Propachtovatel nehradí pachtýři po skončení pachtu trvalé ani dočasné porosty, ani další zařízení (stavby) nebo jiné zhodnocení propachtovaných pozemků, které pachtýř musí zlikvidovat před ukončení pachtu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **6. Závěrečná ujednání**

- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami. Dodatek se neuzavírá v případě navýšení ceny pachtovného dle odst. 3.5 a 3.6 této smlouvy. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, 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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
- 6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 16.10.2023 pod č. usn. 433/B/2023. Záměr propachtování pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 17.08.2023 do 06.09.2023 a od 17.08.2023 do 06.09.2023 na elektronické úřední desce.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

6.7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V České Lípě dne 6. 11. 2023

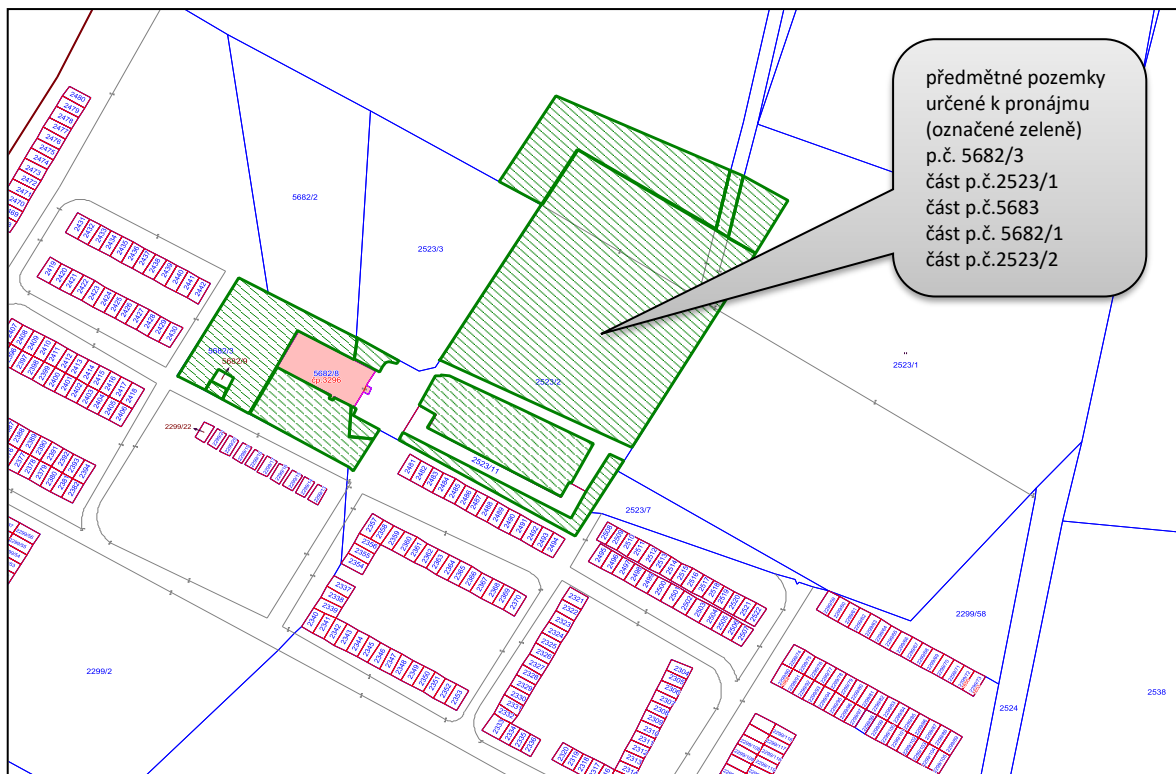
V České Lípě dne 1. 11. 2023

-----  
Město Česká Lípa  
Ing. Jitka Volfová, v. r., starostka města

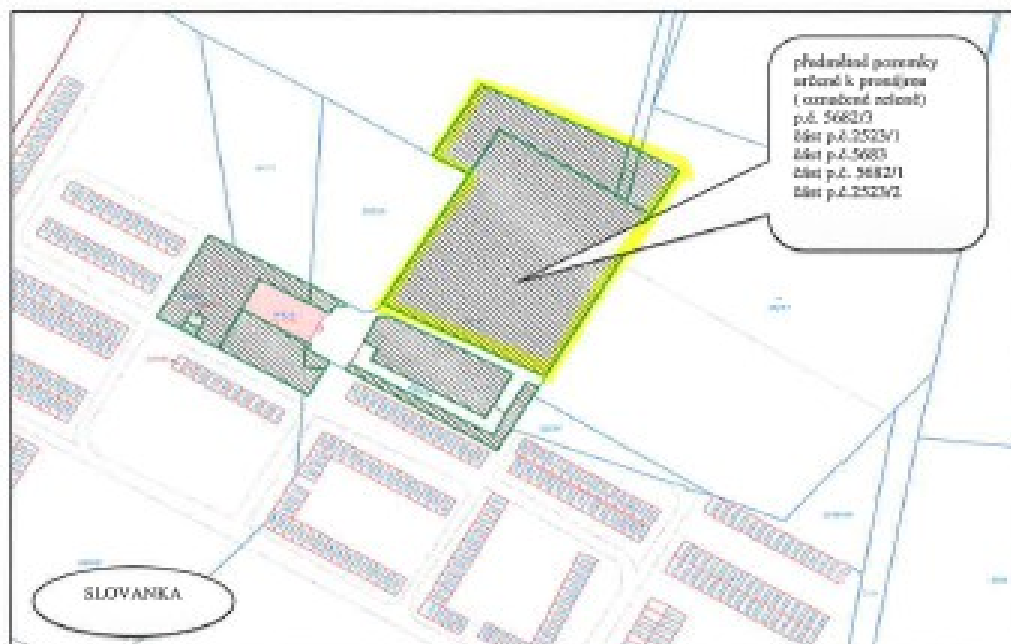
-----  
Martin Lang, v. r.

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 2023/0741/OSM\_OM

Plánek propachtovaných pozemků



Plánek nového oplocení hlavní cvičební plochy.



 OPLOČENÍ