

P A C H T O V N Í S M L O U V A

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

Město Uherské Hradiště

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471
zastoupené Ing. Stanislavem Blahou, starostou

dále jako „**propachtovatel**“

a

Park Rochus, o.p.s.

se sídlem Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1531, PSČ 686 01
IČ 292 34 387

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, vedeném u Krajského soudu v Brně,
oddíl O, vložka číslo 422

zastoupena PhDr. Janem Blahůškem, Ph.D., ředitelem

dále jako „**pachtýř**“

I. Prohlášení smluvních stran

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **p. č. 1902/5**, vinice, o celkové výměře 5 540 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pachtýř prohlašuje, že je obecně prospěšnou společností, založenou propachtovatelem, za účelem podpory a rozvoje využití lokality Rochus v Uherském Hradišti, jakožto klidové zóny s akcentem na přírodu, rekreaci, vzdělávání, kulturu a tradice regionu Jihovýchodní a východní Moravy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři a pachtýř touto smlouvou přijímá k dočasnému užívání a požívání **pozemek p. č. 1902/5 o výměře 5 540 m²**, včetně všech jeho součástí a příslušenství, v katastrálním území Mařatice (dále jen „*předmět pachtu*“) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Mezi smluvními stranami je touto smlouvou sjednáno, že veškeré výnosy z užívání předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil se stavem předmětu pachtu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
4. Propachtovaný pozemek je znázorněn ve výkresu situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Předmět pachtu je propachtován za účelem **údržby a obdělávání krajiny ve vztahu k zachování tradice sadařství a vinařství jihovýchodní Moravy**.

III. Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na **dobu neurčitou s 12 měsíční výpovědní dobou s tím, že pacht skončí koncem zemědělského pachtovního roku, tj. 30. září následujícího roku.**
2. Pacht končí kterýmkoliv z níže uvedených důvodů:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - výpovědí ve 12 měsíční výpovědní době. Výpověď je třeba učinit písemně doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany.
 - odstoupením od smlouvy v případě jejího podstatného porušení, a to zejména v případě, kdy:
 - pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě
 - pachtýř neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy
 - činností pachtýře dochází k ohrožení života, majetku a práv třetích osob a pokud pachtýř nesjedná nápravu ani po písemné výzvě propachtovatele a v přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude poskytnuta. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy propachtovatel oznámí prokazatelně pachtýři, že od této smlouvy odstupuje.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je pachtýř povinen ke dni skončení pachtu předmět pachtu vyklidit a předat jej propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k účelu jeho využívání a k obvyklé změně na předmětu pachtu.

IV. Pachtovné

1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši **3 Kč/m²/rok**, tj. **16 620 Kč/rok**. Pachtovné je dle § 56a zákona č.235/2004 Sb., v platném znění, osvobozeno od DPH.
2. Smluvní strany sjednávají, že pachtovné za kalendářní rok ve výši dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, bude pachtýřem hrazeno předem na bankovní účet propachtovatele č. **19-1543078319/0800**, **pod variabilním symbolem 9210230856**, a to vždy se splatností nejpozději do 20. ledna příslušného kalendářního roku.
3. Pachtovné za rok 2023 bude uhrazeno v poměrné výši **2 770 Kč** a to nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy na výše uvedený bankovní účet pod stejným variabilním symbolem.

V. Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v souladu s touto smlouvou a v souladu se statutem obecně prospěšné společnosti.
2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné v termínu a ve stanovené výši podle této smlouvy.
3. Pachtýř může dát předmět pachtu do užívání a požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Pachtýř se zavazuje provádět běžnou údržbu (či běžné opravy) předmětu pachtu a uhradit náklady na tyto činnosti.
5. Pachtýř nesmí na předmětu pachtu umístit žádnou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění předpisů následujících, bez vědomí a souhlasu propachtovatele, přičemž pachtýř bere na vědomí, že pro případ, kdy tento souhlas od propachtovatele obdrží, si sám a na své náklady zajistí získání příslušných povolení jednotlivých úřadů ve smyslu výše citovaného zákona.
6. Veškerá výsadba a další související náklady (sloupky, opěrné konstrukce, apod.), vynaložené pachtýřem na předmětu pachtu, jsou činěny bez jakéhokoli nároku na náhradu za zhodnocení předmětu pachtu v případě ukončení pachtu dle této smlouvy.

VI. Doložka podle § 41 zák. č.128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění

Propachtovatel, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 212/16/RM/2023/Veřejný ze dne 05.06.2023.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu a skládá se ze tří číslovaných stran a Přílohy č. 1. Jeden stejnopis obdrží pachtýř a jeden stejnopis je určen pro propachtovatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou a to vzestupně číslovanými dodatky s podpisy obou smluvních stran.
4. Pachtýř bere na vědomí, že tato smlouva bude propachtovatelem uveřejněna ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť propachtovatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Výkres situace

V Uherském Hradišti dne 01.11.2023

V Uherském Hradišti dne 23.10.2023

.....
PhDr. Jan Blahůšek, Ph.D.
ředitel
Park Rochus, o.p.s.

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta
město Uherské Hradiště