

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. 2023/1960

Smluvní strany:

- 1. Propachtovatel:** **statutární město Hradec Králové**
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: **00268810**
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. **9454158830**
(dále jen „propachtovatel“)

- 2. Pachtýř:** **Zahradkářský spolek Sedmnáctka**
Sídlo: Baarova 1374/1, 500 02 Hradec Králové
IČO: **07917937**
Zastoupený: [redacted], předsedou výboru a [redacted] členkou výboru
Spisová značka: L 12960 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2332 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a § 6 a násl. z. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahradkářské činnosti (zahradkářský zákon), tuto pachtovní smlouvu:

I.

1.1 Propachtovatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemkům pp. č. 1192/1 (druh pozemku: orná půda) o výměře 914 m², pp. č. 1192/4 (druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1054 m², pp. č. 1193/2 (druh pozemku: orná půda) o výměře 258 m², pp. č. 1193/6 (druh pozemku: orná půda) o výměře 227 m², pp. č. 1199/1 (druh pozemku: orná půda) o výměře 390 m², pp. č. 1200/2 (druh pozemku: trvalý travní porost) o výměře 45 m², pp. č. 1210/1 (druh pozemku: orná půda) o výměře 1459 m², pp. č. 1210/7 (druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 757 m², pp. č. 1212/2 (druh pozemku: ostatní plocha, zeleň) o výměře 14 m² vše v k. ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního

pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pražské Předměstí a obec Hradec Králové.

1.2 Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání části pozemků pp. č. 1192/1 (druh pozemku: orná půda) o výměře 644,4 m², pp. č. 1192/4 (druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 127 m², pp. č. 1193/2 (druh pozemku: orná půda) o výměře 212,9 m², pp. č. 1193/6 (druh pozemku: orná půda) o výměře 187 m², pp. č. 1199/1 (druh pozemku: orná půda) o výměře 223 m², pp. č. 1200/2 (druh pozemku: trvalý travní porost) o výměře 6,5 m², pp. č. 1210/1 (druh pozemku: orná půda) o výměře 1.126,7 m², pp. č. 1210/7 (druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 88 m², pp. č. 1212/2 (druh pozemku: ostatní plocha, zeleň) o výměře 6,5 m² vše v k. ú. Pražské Předměstí (dále jen „předmět pachtu“). Předmět pachtu je vymezen v katastrální mapě, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3 Předmětem a účelem pachtu dle této smlouvy je zahrádkářská činnost.

1.4 Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.5 Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako vyhovující smluvenému účelu užívání a požívání, pro který mu byl propachtován.

1.6 Pacht se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od účinnosti této smlouvy.

II.

2.1 Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2023/757 ze dne 08.06.2021 částku 5 Kč/m²/rok za pozemky zahrad v zahrádkářských osadách tj. celkové roční pachtovné ve výši **13.110 Kč/rok**. Toto pachtovné bude pachtýř hradit od 01.01.2024.

2.2 Roční pachtovné ve výši dle odst. 2.1 této smlouvy bude hrazeno pachtýřem vždy nejpozději do 30. 09. příslušného kalendářního roku, za nějž je pachtovné hrazeno, a to na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158830**.

2.3 Propachtovatel má právo pachtovné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení pachtovného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je propachtovatel oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Zvýšení pachtovného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování pachtovného je vždy pachtovné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení pachtovného, záporná míra inflace se neuplatní. Zvýšení pachtovného na základě tohoto odstavce je propachtovatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2025.

2.4 Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

3.1 Pachtýř se zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu s účelem, ke kterému byl propachtován, a bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele neměnit způsob užívání a požívání předmětu pachtu.

3.2 Propachtovatel výslovně souhlasí s výsadbou ovocných dřevin, květin, užitkových nebo okrasných rostlin na předmětu pachtu.

3.3 Změny předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.4 Pachtýř je povinen hradit obvyklé udržovací náklady na předmět pachtu včetně jeho obnovy. Pachtýř nese náklady, bez nichž by se plodů a užitků nedosáhlo.

3.5 Pachtýř se zavazuje, že nebude po propachtovateli požadovat úhradu nákladů vynaložených na předmět pachtu a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu pachtu.

3.6 Pachtýř není oprávněn měnit hospodářské určení předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

3.7 Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu do užívání a požívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. To neplatí, je-li předmět pachtu nebo jeho část propachtován členovi spolku Sedmnáctka k provozování zahrádkářské činnosti.

3.8 Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, případně vzniklou škodu je pachtýř povinen propachtovateli uhradit. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu ve stavu, v jakém ho převzal a pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

3.9 Pachtýř přejímá všechny závady, které na předmětu pachtu vázly v době uzavření pachtovní smlouvy.

3.10 Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že se ust. § 2209 občanského zákoníku nepoužije, tzn. že propachtovatel má právo o své vůli měnit předmět pachtu během trvání pachtu.

3.11 Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že se ust. § 2223 občanského zákoníku nepoužije, tzn. strana, která pacht vypoví, není povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné.

3.12 Po ukončení pachtu je pachtýř povinen vrátit předmět pachtu propachtovateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.13 Pachtýř umožní propachtovateli na jeho požádání přístup na předmět pachtu.

3.14 Pachtýř se zavazuje provádět na vlastní náklady údržbu zeleně na předmětu pachtu a větší zásahy (prořezání stromů apod.) provádět dle pokynů příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, IČO: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

3.15 Pachtýř se zavazuje nezřizovat na předmětu pachtu trvalé stavby, dočasné stavby zřizovat jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

3.16 Pachtýři je stav předmětu pachtu znám a v tomto stavu předmět pachtu přebírá. Poloha, hranice a stav předmětu pachtu jsou propachtovateli i pachtýři spolehlivě známy, a proto upouštějí od jejich popisu.

3.17 Pachtýř si je vědom možného omezení v užívání předmětu pachtu, které je závislé na klimatických a povětrnostních podmínkách nebo jiném důvodu, který nezpůsobil. Pachtýř se zavazuje, že veškeré škody na předmětu pachtu uhradí sám ze svého a předmět pachtu uvede do původního stavu.

IV.

4.1 V případě, že předmět pachtu bude zařazen do ploch k využití ve veřejném zájmu nebo k investičním záměrům propachtovatele, je propachtovatel oprávněn ukončit pacht výpovědí s výpovědní dobou 24 měsíců, a to ke dni 31.12. kalendářního roku.

4.2 Bude-li pachtýř v prodlení s platbou pachtovného po dobu více než 3 měsíce, je propachtovatel oprávněn zaslat pachtýři písemnou výzvu k uhrazení pachtovného, jejíž součástí bude stanovení přiměřené lhůty k uhrazení pachtovného. Tato lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výzvy pachtýři. Nebude-li pachtovné poté uhrazeno ve stanovené lhůtě, má propachtovatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

4.3 Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případech stanovených v ust. § 2201 a násl. a § 2332 a násl. občanského zákoníku.

4.4 Přestane-li pachtýř využívat pozemek pro zahrádkářskou činnost, oznámí to bez zbytečného odkladu propachtovateli. Propachtovatel může pacht z tohoto důvodu vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.5 Pachtovní smlouvu lze také ukončit dohodou obou smluvních stran.

4.6 Právní jednání uvedená v tomto článku musí mít písemnou formu.

4.7 Uplynutím ujednané doby pacht nezanikne, 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 ujednan.

V.

5.1 Záměr obce propachtovat nemovitou věc specifikovanou v odst. 1.2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 05.10.2023 do 23.10.2023.

5.2 Pacht za podmínek uvedených touto smlouvou byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2023/1325 ze dne 31.10.2023.

VI.

6.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že pachtovní právo dle této smlouvy nebude vkládáno do katastru nemovitostí.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že pachtovní smlouva č. 3046/2019 (CES 2019/1464) ze dne 28.08.2019, uzavřená mezi Zahrádkářským spolkem Sedmnáctka a statutárním městem Hradec Králové zaniká dne 31.12.2023.

VII.

7.1 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

7.2 Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.3 Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží pachtýř.

7.4 Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7.5 Pachtýř potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté pachtýřem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7.6 Pachtýř prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

7.7 Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

7.8 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona č. 340/2015 Sb., zákon (dále jen „zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7.9 Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a propachtovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

7.10 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 01.01.2024.

7.11 Pachtýř prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

7.12 Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a pachtýř souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.13 Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

Identifikace smluvních stran:

a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in

b. Zahrádkářský spolek Sedmnáctka, Baarova 1374/1, 500 02 Hradec Králové
IČO: 07917937, DS: z7di32t

- vymezení předmětu smlouvy: pachtovní smlouva - pacht částí pozemků pp. č. 1192/1, pp. č. 1192/4, pp. č. 1193/2, pp. č. 1193/6, pp. č. 1199/1, pp. č. 1200/2, pp. č. 1210/1, pp. č. 1210/7, pp. č. 1212/2 vše v k.ú. Pražské Předměstí
- cena: **131.100 Kč**
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Přílohy: Katastrální mapa

V Hradci Králové dne: 15. 12. 2023

V Hradci Králové dne: 30. 11. 2023


Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru správy majetku města


předseda výboru
za Zahrádkářský spolek Sedmnáctka


členka výboru
za Zahrádkářský spolek Sedmnáctka

Zahrádkářský spolek
Sedmnáctka
IČ: 07917973
Baarova 1374
500 02 Hradec Králové

