

PACHTOVNÍ SMLOUVA



uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 000 81 531
DIČ: CZ00081531
Zastoupené: PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor
Bankovní účet: 3783930207/0100, variabilní symbol 1177027723
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Miroslav Rus

Trvale bytem: 
Narozen: 
IČ: 67248721
(dále jen „**pachtýř**“)

(„*propachtovatel*“ a „*pachtýř*“ také společně jako „*smluvní strany*“ samostatně pak také jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 277/12R/23 ze dne 13.3.2023 tuto pachtovní smlouvu

t a k t o:

Článek I.

Předmět a účel pachtu

- 1.1. Propachtovatel je vlastníkem **pozemku p. č. 1555/17** o výměře 396 994 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 749 pro katastrální území **Chabařovice**, obec Chabařovice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do pachtu pachtýři část pozemku uvedeného v odst. 1.1. **o výměře 2 600 m²** (dále jen „**předmět pachtu**“) a pachtýř jej přijímá do pachtu. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu využívat za účelem skladování balíků sena ze seče sousedních pozemků a k zimovišti a výkrmu skotu, umístěného v mobilním hrazení. Využití musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. Předmět pachtu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, která je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Článek II.

Výše pachtovného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Pachtovné za přenechaný předmět pachtu činí 18 Kč/m²/rok bez DPH, tj. **celkem 46 800 Kč/rok** (slovy: čtyřicet šest tisíc osm set korun) bez DPH. DPH se uplatní v případě, že tak stanoví platný zákon o dani z přidané hodnoty. Tato částka je shodná i za období bezesmluvního užívání od 1.1.2024.
- 2.2. Pachtýř se zavazuje propachtovateli platit pachtovné vždy nejpozději do 15. března příslušného roku na účet propachtovatele č. **3783930207/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, variabilní symbol 1177027723.
- 2.3. Pro případ nezaplacení pachtovného ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.2. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného pachtovného za každý i započatý den prodlení. Pachtýř se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude pachtýřovi propachtovatelem oznámena doporučeným dopisem nebo datovou zprávou a pachtýř se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na zaplacení dlužného pachtovného, zákonného úroku z prodlení, náhradu za bezdůvodné obohacení a případné vzniklé škody.

- 2.4. Včasnou úhradou pachtovného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet propachtovatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.5. Smluvní strany k výši pachtovného sjednávají inflační doložku, na základě které je propachtovatel za trvání pachtu vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje 1. lednem 2025) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen pachtýři písemně oznámit do 30. dubna daného roku, jinak toto právo zaniká.

Článek III.

Doba, na kterou se pacht uzavírá a skončení pachtu

- 3.1. **Pacht se sjednává na dobu neurčitou ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv, přičemž bezesmluvní užívání pozemku běží od 1.1.2024 do účinnosti této smlouvy.**
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 12měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout dnem, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.4. Pachtýř může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže propachtovatel neodstraní vadu, která znemožňuje pachtýři užívání předmětu pachtu.
- 3.5. Propachtovatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
- a) pachtýř užívá předmět pachtu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že propachtovateli tím vzniká škoda
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu propachtovatele
 - c) pachtýř je v prodlení s placením pachtovného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy
 - d) pachtýř nedodrží podmínky v čl. IV. této smlouvy
 - e) okamžité skončení pachtu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu apod.)
 - f) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.

Taková výpověď musí být odůvodněna, jinak je neplatná.

- 3.6. Pachtýř se zavazuje propachtovateli nahradit škodu, pokud by po dobu jeho pachtovního vztahu na předmětu pachtu vznikla; případnou škodu pachtýř uhradí propachtovateli do 30 dnů od jejího vyčíslení a písemném oznámení o její výši propachtovatelem.
- 3.7. Pachtýř se zavazuje nejpozději v den skončení pachtu předmět pachtu vyklidit a vyklizený ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání bez nároku na finanční vyrovnání vynaložených nákladů na úpravu či údržbu pozemku protokolárně osobně vrátit propachtovateli. Tj. pokud se pachtýř nedohodne s propachtovatelem jinak, je při ukončení pachtu pachtýř povinen uvést předmět pachtu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pachtýř si může se souhlasem propachtovatele odstranit vše, co na pozemku zřídil na vlastní náklady.
- 3.8. Sjedná se, že věci, které zabudoval pachtýř do předmětu pachtu, a které nelze bez zásahu do předmětu pachtu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu pachtu a pachtýř je povinen je na předmětu pachtu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání propachtovatel jejich odstranění na náklady pachtýře s uvedením předmětu pachtu do původního stavu, přičemž propachtovatel k tomuto poskytne pachtýři přiměřenou lhůtu.
- 3.9. Pro případ, že pachtýř nepředá předmět pachtu zpět propachtovateli ve stanovené lhůtě, zavazuje se pachtýř zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení s vrácením pozemku. Pachtýř se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co obdrží její vyúčtování od propachtovatele. Právo propachtovatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok propachtovatele na náhradu

škody v její plné výši. V souladu s ustanovením § 2340 občanského zákoníku má propachtovatel právo na náhradu ve výši ujednaného pachtovného, neodevzdá-li pachtýř předmět pachtu propachtovateli v den skončení pachtu až do dne, kdy pachtýř propachtovateli předmět pachtu skutečně odevzdá.

- 3.10. Pokud pachtýř nesplní svou povinnost předat předmět pachtu propachtovateli vyklizený, v původním stavu, odpovídající sjednanému způsobu užívání, tj. pokud například pachtýř neodstraní z předmětu pachtu případné zabudované věci či movité věci dle odst. 3.8 tohoto článku nejpozději v den skončení pachtu, sjednává se, že je propachtovatel oprávněn vyklidit předmět pachtu nebo uvést předmět pachtu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po pachtýři úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.11. Pachtýř prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu pachtu seznámil, je mu znám jeho stav a zavazuje se zachovávat jeho hranice tak, jak byly v terénu vytyčeny.

Článek IV. **Další ujednání**

- 4.1. Pachtýř se zavazuje:
- a) užívat předmět pachtu jen za účelem sjednaným v této smlouvě
 - b) nepřevést právo pachtu na jinou fyzickou či právnickou osobu
 - c) nepřenechat předmět pachtu třetí osobě
 - d) zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu pozemku tak, aby byl zachován jeho charakter
 - e) neprovádět na předmětu pachtu žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a příslušného stavebního úřadu, je-li souhlasu stavebního úřadu dle příslušného právního předpisu třeba
 - f) užívat předmět pachtu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu daného území
 - g) chránit předmět pachtu před poškozením
 - h) pachtýř odpovídá za škody, které budou způsobeny na předmětu pachtu osobami, kterým umožnil na předmět pachtu přístup
 - i) dodržovat všechny předpisy na ochranu životního prostředí, např. ochranu půdy a rostlin, zejména před chorobami a škůdci, proti plevelům a jiným činitelům, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu pachtu
 - j) umožnit propachtovateli vstup na pozemek za účelem ověření způsobu užívání předmětu pachtu.

Článek V. **Vzájemný styk a doručování**

- 5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat přes datovou schránku nebo doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy. Písemnosti lze také předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě propachtovatele se jedná o předání na podatelně v sídle propachtovatele.
- 5.2. Jakékoliv oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.
- 5.3. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných propachtovatelem a týkajících se pachtu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Pachtýř propachtovateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu pachtu, že je mu předmět pachtu znám, že proti stavu předmětu pachtu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do pachtu přijímá.
- 6.3. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.4. Tato smlouva byla pořízena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu, přičemž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř jedno vyhotovení.
- 6.5. Propachtovatel prohlašuje, že záměr pachtu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce propachtovatele, a to v době od 1.2.2023 do 17.2.2023.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti ode dne zveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí bezodkladně propachtovatel.
- 6.7. Propachtovatel a pachtýř prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

Příloha: grafické vyznačení předmětu pachtu na snímku katastrální mapy

V Ústí nad Labem dne

pronajímatel:

pachtýř:

PhDr. Mgr. Petr Nedvědický, primátor

Miroslav Rus, pachtýř

Příloha: grafické vyznačení předmětu pachtu na snímku katastrální mapy