



Spis: MaP 80/2024

Č. j.: MUCH 38219/2024



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/14991/2024-ZU

uzavřená podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel: město Cheb
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Pachtýř: RYBA 2021 s.r.o.
Sídlo: Svobody 75/32, 350 02 Cheb
IČO/DIČ: 14043432 / CZ14043432
Zmocněnec: Jakub Pánik
(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **2376/2** – ostatní plocha o celkové výměře 3 527 m² (dále jen „*nemovitá věc*“). Tato nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. 1.

Pachtovní smlouva č. MaP/14991/2024-ZU

Článek 2

Předmět a účel pachtu

- (1) Propachtovatel přenechává pachtýři část nemovité věci uvedené v článku 1, a to část pozemku o velikosti **53,60 m²** propachtovaného za účelem **užívání jako pozemek pod předzahrádkou** o rozměrech 13,4 m x 4 m, viz situační náčrt, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 5 této smlouvy.
- (2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem užívání jako **pozemek pod předzahrádkou pro provozovnu „RYBA 2.0“**. Na předzahrádce bude umístěno následující **zařízení**:
 - **40 ks židlí s područkami stohovatelnými,**
 - **20 ks sklápěcích stolů,**
 - **11 ks venkovních květináčů ve tvaru truhlíku,****Předzahrádka bude zastřešena 2 markýzami, které budou připevněny k budově.**
- (3) Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání a požívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele, kromě předzahrádky, **zřizovány žádné další stavby, zařízení a nebudou prováděny žádné jiné stavební úpravy.**

Článek 3

Povinnosti pachtýře

Pachtýř se zavazuje:

- a) užívat předmět pachtu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné úpravy předmětu pachtu ani stavby na něm, kromě předzahrádky,
- c) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- d) **zachovat manipulační prostor** do vzdálenosti 3 metrů od sloupu veřejného osvětlení s informační tabulí,
- e) nepropachtovat propachtovanou věc jinému k užívání,
- f) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- g) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a dodržování podmínek této smlouvy,
- h) **vyklidit předmět pachtu** ke dni skončení pachtu **bez náhrady a předat** ho propachtovateli **v řádném stavu**; nesplní-li pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu,
- i) při užívání předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- j) průběžně a na vlastní náklady udržívat na předmětu pachtu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí, vyjma podzimního úklidu spadaneho listí ze vzrostlých stromů rostoucích na okolních pozemcích ve vlastnictví propachtovatele,

- k) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob,
- l) neužívat pozemek pod předzahrádkou dle této smlouvy v době, kdy nebude existovat pravomocné a platné rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace,
- m) pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činnostmi na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek 4 **Sjednání smluvní pokuty**

Nedodrží-li pachtýř smluvní ujednání uvedené v článku 2 odst. 2 této smlouvy tím, že umístí na předmět pachtu jiné zařízení, než zařízení taxativně v této smlouvě uvedené, zavazuje se zaplatit propachtovateli do 30 dnů po doručení písemné výzvy smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč na bankovní účet uvedený v písemné výzvě a dále neprodleně odstranit nepovolené zařízení, nejpozději však do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu způsobené škody.

Článek 5 **Pachtovné a způsob jeho úhrady**

- (1) Sjednané roční pachtovné je stanoveno dle článku 1 tabulka I řádek I. c) pro zónu A Směrnice č. 19/2013, kterou se stanoví sazby za pronájem pozemků v majetku města Cheb, schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 337/13/2013 ze dne 11.07.2013, ve znění pozdějších změn a dodatků, a činí pro daný účel 400,00 Kč/m²/kalendářní rok, tj. za předmět nájmu celkem **21 440 Kč**, slovy **dvacet jedna tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých**.
- (2) Pachtovné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu: 19-528331/0100, variabilní symbol: 3154014991**.
- (3) Poměrná část nájemného za rok **2024** činí **14 352 Kč**, slovy čtrnáct tisíc tři sta padesát dva korun českých, a bude nájemcem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 31.05.2024**.
- (4) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného.

Článek 6

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel smlouvu vypoví.

Článek 7

Doba a podmínky pachtu

- (1) Předmět pachtu se propachtovává od **01.05.2024** na dobu **neurčitou**.
- (2) Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (4) Propachtovatel i pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Dále je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy. Propachtovatel je rovněž oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. a), k) a l).

Článek 8

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 31720/2024 ze dne 18.04.2024, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn a po předchozím zveřejnění záměru na propachtování předmětu pachtu ze dne 07.03.2024, č.j. MUCH 23121/2024-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 12.03.2024 do 28.03.2024. Záměr propachtování byl schválen na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb dne 07.03.2024, materiál č. V MaP 22690/2024.
- (2) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.
- (3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba

Pachtovní smlouva č. MaP/14991/2024-ZU

do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

- (4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
- (6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto pachtovní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této pachtovní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.
- (7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží pachtýř a jeden stejnopis obdrží propachtovatel.
- (9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne 18.04.2024

V Chebu dne 18.04.2024

Habětínek

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

Pánik

.....
RYBA 2021 s.r.o.
Jakub Pánik
(zmocněnec)

Pachtovní smlouva č. MaP/14991/2024-ZU