

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Město Beroun

IČO: 002 33 129

DIČ: CZ00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

(dále též „město“ nebo „propachtovatel“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. I Beroun

IČO: 43763278

se sídlem: Branislavova 1419/9, Beroun-Město, 266 01 Beroun

zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 44190

zastoupená: Lukášem Patkou, předsedou spolku a Danou Lebruškovou, členem spolku

(dále též „pachtýř“)

propachtovatel a pachtýř dále společně označeni též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich, uzavírají v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) pachtovní smlouvu tohoto znění:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Město Beroun je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků **p.č. 1499/3** o výměře 534 m² a **p.č. 1499/5** o výměře 2804 m². Uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Beroun.
2. Účelem pachtu je zahrádkářská činnost.
3. Město Beroun touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání a požívání pachtýři **pozemky p.č. 1499/3 a p.č. 1499/5, oba v k.ú. Beroun** (dále též „předmět pachtu“).
4. Pachtýř prohlašuje, že je mu předmět pachtu dobře znám, neboť si jej prohlédl a potvrzuje, že předmět pachtu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu ke smluvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození, za jeho užívání se zavazuje propachtovateli platit pachtovné ve sjednané výši a plnit povinnosti vyplývající mu z této smlouvy.
5. Předmět pachtu nesmí být po celou dobu trvání pachtovní smlouvy využíván k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

II.

Výše a splatnost pachtovného a způsob jeho placení

1. Výše ročního pachtovného je sjednána dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem v celkové výši **16 690 Kč** (slovy: šestnáct tisíc šest set devadesát korun českých).
2. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné ve sjednané výši ročně, a to převodem na účet propachtovatele č. účtu: **123-1213850257/0100**, na základě vystavené faktury – daňového dokladu, který vystaví propachtovatel vždy v lednu příslušného kalendářního roku, se splatností do 28. 2. příslušného kalendářního roku. Faktura bude zasílána pachtýři elektronicky na e-mail: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
3. Faktura na rok 2024 bude propachtovatelem vystavena do 14 dní ode dne podpisu oběma smluvními stranami, se 14 dní splatností.
4. Pachtovné je zapláceno dnem, kdy částka pachtovného byla připsána na účet propachtovatele.
5. V případě prodloužení pachtýře se zaplacením pachtovného je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody.
6. Zpoždění platby pachtovného o více jak dva kalendářní měsíce zakládá propachtovateli právo ukončit pachtovní smlouvu odstoupením od této smlouvy.
7. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Pachtovné dle této smlouvy o pachtu je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1, písmeno g) a podle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
8. Propachtovatel je oprávněn upravit výši pachtovného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou vydává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech.
 - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku (počínaje lednem 2025) dále do budoucna je propachtovatel oprávněn zvýšit pachtovné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - c) Propachtovatel se zavazuje pachtýře na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši pachtovného pro příslušný kalendářní rok. Pachtovné zvýšené z důvodu inflace je účinné zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Tato úprava výše pachtovného vyplývá přímo z této pachtovní smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
 - d) Pachtovné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednaný pacht za období, než dojde k další úpravě. Zvýší-li propachtovatel pachtovné z důvodu inflace a pachtýř již splatné pachtovné, podléhající tomuto zvýšení, zaplatil, zavazuje se pachtýř doplatek k již zaplacenému pachtovnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným pachtovným a pachtovným upraveným mírou inflace zaplatit.

III.

Práva povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř bude předmět pachtu používat v souladu se zákonem č. 221/2021 Sb. o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), v platném znění.

2. Pachtýř je povinen na vlastní náklady předmět pachtu udržovat, chránit před znehodnocením a zajišťovat jeho běžnou údržbu, úklid a pravidelné sekání. Pachtýř je povinen přiměřeně pečovat o dřeviny na předmětu pachtu.
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele:
 - a) k provádění jakýchkoliv změn v charakteru a určení předmětu pachtu,
 - b) k provádění nedovolených zásahů do dřevin (vyjma ovocných dřevin), např. kácení dřevin, odstraňování zapojených porostů apod., které podléhají povolení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně dřevin a krajiny, v platném znění a navazující vyhlášky č. 189/2013 Sb.,
 - c) vysazovat dřeviny na předmětu pachtu (vyjma ovocných dřevin, keřů),
 - d) k provádění jakýchkoliv staveb (včetně oplocení) na předmětu pachtu, které by byly v rozporu s platnou právní úpravou.
4. V případě kácení křovin a zapojených porostů, které k datu účinnosti smlouvy již rostou na předmětu pachtu nebo ke kterým bude v budoucnu vystaven souhlas k vysazení, bude na základě vydaného rozhodnutí příslušným orgánem ochrany přírody toto kácení, včetně nařízení náhradní výsadby a její následné péče, provedeno po vzájemné dohodě na náklad propachtovatele s účastí pachtýře ve výši skutečných nákladů, v max. do 10 000 Kč za každou jednotlivou dřevinu.
5. V případě zřízení dočasné stavby (dále jen stavba) požádá pachtýř propachtovatele o souhlas se stavbou. Tento souhlas bude součástí žádosti o povolení stavby pro stavební úřad. Po skončení pachtu, popř. po uplynutí stanovené doby povolení stavby, bude stavba na náklady pachtýře odstraněna.
6. Odpady vzniklé činností pachtýře budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění a obecně závaznou vyhláškou města Beroun č. 6/2022, v platném znění, kterou se stanoví obecní systém odpadového hospodářství. Bioodpady budou kompostovány pouze na předmětu pachtu.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli přístup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování smlouvy.
8. Pachtýř je povinen oznámit propachtovateli veškeré změny týkajících se údajů uvedených v této smlouvě, a to nejpozději do 10 (deseti) dnů od jejich vzniku.
9. Pachtýř je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí část nebo celý předmět pachtu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele, vyjma propachtování pozemků pro zahrádkářskou činnost členům zahrádkářského spolku.
10. Pachtýř je povinen na své náklady udržovat pořádek v bezprostřední blízkosti předmětu pachtu.
11. Pachtýř je povinen hradit náklady na veškeré opravy předmětu pachtu související s nesprávným užíváním předmětu pachtu pachtýřem, jednotlivými členy spolku, nebo návštěvníky.
12. Pachtýř odpovídá za škody vzniklé propachtovateli, které mu způsobí porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy, a to zejména pokud provádí neodborně běžnou údržbu a obvyklé opravy předmětu pachtu nebo s ním jinak neodborně zachází.
13. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání předmětu pachtu do užívání za účelem vymezeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy právo na placení pachtovného.
14. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu pachtu sjednáno.

15. Propachtovatel neodpovídá za škodu/újmou způsobenou pachtýřem při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.
16. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinny uhradit druhé smluvní straně škodu tím vzniklou.

IV. Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou 10 let, s účinností od 1. 6. 2024.**
2. Pacht lze ukončit výpovědí pachtu, odstoupením od smlouvy nebo písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den skončení pachtu.
3. Propachtovatel i Pachtýř jsou oprávněni vypovědět pacht bez uvedení důvodu. Výpověď pachtu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pachtýř může řádně ukončit smlouvu výpovědí, a to dle podmínek § 6, odst. 8. zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), v platném znění.
5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu propachtovateli v den, kdy pacht končí, a to ve stavu v jakém jej převzal při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně toho co do předmětu pachtu po dobu trvání smluvního vztahu vložil nebo do něj vlastním nákladem vnesl.
6. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností. Pokud pachtýř předmět pachtu nepředá v řádném stavu do data ukončení pachtu, propachtovatel si vyhrazuje právo vyklidit předmět pachtu na náklady pachtýře. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej propachtovatel k úhradě daných nákladů vyzve.
7. Pokud bude pachtýř v prodlení s odevzdáním předmětu pachtu podle odst. 5 tohoto článku, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.
8. O vrácení předmětu pachtu se propachtovatel a pachtýř zavazují sepsat a podepsat protokol.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva o povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
3. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran ve formě písemného číslovaného dodatku řádně podepsaného smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.
4. Pokud některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení smlouvy nedotčena. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. Toto platí i pro mezery ve smlouvě.

5. Záměr města propachtovat pozemky p.č. 1499/3 a p.č. 1499/5 v k.ú. Beroun Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu č. I Beroun, IČO: 43763278, se sídlem Branislavova 1419/9, Beroun-Město, 266 01, pro zahrádkářskou činnost byl zveřejněn na základě usnesení rady města č. 171/36/RM/2024 ze dne 20. 3. 2024 vyvěšením na úřední desce města od 22. 3. 2024 do 8. 4. 2024 před projednáním pachtu radou města v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
6. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že tato smlouva splňuje jako právní jednání města Beroun, schválený Radou města Beroun usnesením č. 209/38/RM/2024 ze dne 17. 4. 2024, podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Propachtovatel a pachtýř obdrží každý jeden výtisk této smlouvy.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1. 6. 2024.
11. Propachtovatel a pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
12. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje hospodářskou smlouvu č.j. Plf/56-3/6/86 ze dne 27. 10. 1986.

Příloha: Kopie zápisu z členské schůze ZO č. 1 Beroun ČZS Fügnerova-Mošárna/nově pobočný spolek/, IČO: 43763278 ze dne 2. 3. 2024

V Berouně dne: 23. 5. 2024

V Berouně dne: 23. 5. 2024

Za město Beroun:

Za Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu č. I Beroun

.....
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města

.....
Lukáš Patka
předseda spolku

.....
Dana Lebrušková
člen spolku