Pachtovní smlouva

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále též jen jako „NOZ“)

**Město Bruntál**

se sídlem Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál

zastoupené Ing. Petrem Rysem, Ph.D., MBA, 1. místostarostou města

IČ: 00295892

DIČ: CZ00295892

bankovní spojení: XX Xxxxxxx, č. ú.: xxxxxxxxxxxx/xxxx

(dále též jen jako „Propachtovatel“)

**a**

**Xxxxx Xxxxxx, dat. nar. xx. x. xxxx**

trvale bytem Xxxxx xxx/x, xxx xx Xxxxxxx

(dále též jen jako „Pachtýř“)

**společně pak též jen jako „Smluvní strany“**

uzavírají tuto pachtovní smlouvu:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 355/1 – ostatní plocha, o výměře 2 455 m2, v katastrálním území Bruntál-město a obci Bruntál, zapsaného na LV č. 1870, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál.

**II.**

**Předmět smlouvy**

* 1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři část pozemku **parc. č. 355/1** – ostatní plocha, o výměře **cca 365 m2**, v katastrálním území Bruntál-město,společně s výsadbou (dále jen „Předmět pachtu“), k užívání a požívání, a to **za účelem hospodaření Pachtýře s ním, spočívající ve zřízení zahrádky a v řádné péči o ni**.
  2. Smluvní strany jsou srozuměny s vlastnostmi a polohou Předmětu pachtu. Poloha Předmětu pachtu je zobrazena na plánku, který je nedílnou Přílohou č. 1 této smlouvy.
  3. Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
  4. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.

**III.**

**Doba pachtu**

* 1. Pacht dle této smlouvy se sjednává **na dobu neurčitou od 1. 11. 2024**.

**IV.**

**Pachtovné**

* 1. Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné ve výši 54,00 Kč/m2/rok (osvobozeno od DPH).

Roční pachtovné činí částku 19.710,00 Kč/rok (osvobozeno od DPH), slovy: devatenáct tisíc sedm set deset korun českých.

* 1. Roční pachtovné ve výši 19.710,00 Kč/rok (osvobozeno od DPH), slovy: devatenáct tisíc sedm set deset korun českých, se Pachtýř zavazuje platit v termínu vždy do 31. 10. běžného roku, převodním příkazem u XX Xxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxx/xxxx, VS xxxxxxxxxx, nebo hotově do pokladny Městského úřadu v Bruntále.

* 1. Poměrné pachtovné v roce 2024 (za období od 1. 11. 2024 do 31. 12. 2024) se sjednává dohodou na částku 3.285,00 Kč (osvobozeno od DPH), slovy: tři tisíce dvě stě osmdesát pět korun českých, přičemž úhrada je splatná do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy převodním příkazem u XX Xxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxx / xxxx, VS xxxxxxxxxx, nebo hotově do pokladny Městského úřadu v Bruntále.
  2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Propachtovatele. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den připsání příslušné částky na bankovní účet Propachtovatele.
  3. Pachtovné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje prvním lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena (poprvé v roce 2026).

**V.**

**Práva a povinnosti Propachtovatele**

* 1. Propachtovatel je oprávněn na Předmět pachtu vstoupit po předchozím upozornění Pachtýře za účelem kontroly stavu Předmětu pachtu a z jiných důležitých důvodů. Pachtýř je povinen mu přístup na Předmět pachtu za tímto účelem umožnit.
  2. Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři Předmět pachtu, specifikovaný v čl. II. Předmět smlouvy bodě 2.1 této smlouvy, ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.
  3. Propachtovatel je povinen udržovat Předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl Smluvními stranami výslovně ujednán v čl. II. Předmět smlouvy bodě 2.1 této smlouvy.

**VI.**

**Práva a povinnosti Pachtýře**

* 1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu pouze k účelu, který Smluvní strany sjednaly v čl. II. Předmět smlouvy bodě 2.1 této smlouvy. Budování staveb nebo jiných objektů na pozemku je Pachtýř oprávněn provádět pouze se souhlasem Propachtovatele.
  2. Pachtýř je povinen pečovat o Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a udržovat ho na vlastní náklady ve stavu způsobilém řádného užívání. Jakékoliv zamýšlené úpravy Předmětu pachtu je Pachtýř oprávněn činit pouze se souhlasem Propachtovatele.
  3. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu pachtu.
  4. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy, umístit jakoukoliv reklamu či informační zařízení, provádět ani další podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu Propachtovatele, a to ani na svůj náklad. Provede-li Pachtýř změnu na Předmětu pachtu bez písemného souhlasu Propachtovatele a neuvede-li na výzvu Propachtovatele Předmět pachtu do původního stavu, může Propachtovatel pacht vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po Pachtýři i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením Předmětu pachtu do původního stavu.
  5. Pachtýř je oprávněn zřídit užívací právo k Předmětu pachtu jinému jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele /§ 2215 „NOZ“/.
  6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nemohou být bez souhlasu Propachtovatele převedeny na třetí osobu. Právo užívání pozemku nepřechází na dědice.
  7. Pachtýř prohlašuje, že netrvá na zápisu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu.
  8. Pachtýř je povinen a zavazuje se udržovat pozemek v souladu s právními předpisy a normami v oblasti ŽP a dalšími předpisy s tím souvisejícími, a to na svůj náklad a odpovědnost. Trvalé porosty, pokud se nachází na pozemku, nelze bez povolení kácet ani ořezávat.
  9. Pachtýř je povinen vrátit Předmět pachtu ve stavu způsobilém dalšího užívání. Znehodnocení Předmětu pachtu (devastace, kontaminace apod.) bude dáno Pachtýři k úhradě na náklady spojené s jeho rekultivací.
  10. Po skončení pachtu je Pachtýř povinen Předmět pachtu předat Propachtovateli v řádném stavu.

**VII.**

**Zánik pachtu**

* 1. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoliv písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze Smluvních stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě, případně z jiného zákonného důvodu uvedeného zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  2. Pacht lze vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodů.

* 1. Dále účastníci sjednávají, že Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, a to zejména v případě, pokud Pachtýř
* nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného,
* propachtuje Předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,
* změní-li hospodářské určení Předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
  1. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět pachtu vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O předání Předmětu pachtu se Smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
  3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Pachtýř a zbývající dvě vyhotovení Propachtovatel.
  4. Záměr města propachtovat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 29. 7. 2024 do 14. 8. 2024.
  5. Pacht nemovité věci, za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Bruntálu dne 25. 9. 2024, usnesením č. 1689/39R/2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Rady města Bruntálu.
  6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění kteroukoliv ze Smluvních stran dle 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.
  7. Po přečtení a seznámení s obsahem této smlouvy obě Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni či omylu. Na důkaz tohoto prohlášení připojují Smluvní strany pod text této smlouvy svůj vlastnoruční podpis.

Příloha č. 1 – Poloha Předmětu pachtu

V Bruntále dne: 30. 10. 2024

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | v. r. |  | v. r. |  |
|  | **Město Bruntál** |  | **Xxxxx Xxxxxx** |  |
|  | Ing. Petr Rys, Ph.D., MBA |  |  |  |
|  | Propachtovatel |  | Pachtýř |  |

**Příloha č. 1**

Poloha Předmětu pachtu:

část pozemku parc. č. 355/1 – ostatní plocha, o výměře cca 365 m2, v katastrálním území Bruntál-město – ortofoto mapa

