

Pachtovní smlouva č. 892/1S/2024

kterou níže uvedeného dne uzavírají podle § 2332 a násl. občanského zákoníku

Město Aš se sídlem Aš, Kamenná 52, zastoupené starostou panem Vítězslavem Kokořem

IČ : 00253901, DIČ: CZ 00253901

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Aš, č. účtu: 24872487/0300, VS 9003001428

dále jen propachtovatel

a

pan Petr ČEKAL, na 1973, bytem Aš, PSČ 352 01
dále jen pachtýř

I.

Prohlášení vlastníka

Propachtovatel je vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 3709/1 o výměře 1797 m² v k. ú. Aš, obci Aš, okrese Cheb, zapsaném na LV č. 1 obce Aš.

II.

Předmět pachtu

Propachtovatel propachtovává poz. p. č. 3709/1 - o výměře 1797 m² v k. ú. Aš k dočasnému používání - zahrada. Předmětem pachtu nejsou stavby umístěné na propachtovaném pozemku, jako např. oplocení, kůlny, stavby pro individuální rekreaci, atp., nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Propachtovatel propachtovává pozemek, tak jak stojí a leží ve smyslu ust. § 1918 Občanského zákoníku a neodpovídá tedy za případné vady (např. stav oplocení, příp. zbytky staveb atp.). Pachtýř se zavazuje příp. opravy, úpravy nebo odstranění částí staveb provádět na vlastní náklady.

III.

Výše a splatnost pachtu

Výše pachtovného se stanoví v souladu se směrnicí č. SE 12/2023 schválené usnesením č. 193 Zastupitelstva města Aše ze dne 25. 10. 2023 s účinností od 08. 11. 2023.

Pachtýř uhradí propachtovateli pachtovné takto:

Roční pachtovné činí **5391 Kč/rok** (slovy: pět tisíc tři sta devadesát jedna korun českých)

Pachtovné za první rok je splatné nejpozději v den uzavření smlouvy o pachtu. Na další roky je pachtovné splatné vždy nejpozději do konce února příslušného roku, a to v hotovosti v pokladně MěÚ v Aši nebo převodem na účet města a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

V případě neuhrazení pachtovného ve stanoveném termínu se pachtýř zavazuje, že bude-li vyzván k úhradě pachtovného písemně, nebo mu bude zaslána složenka k úhradě pachtovného, uhradí stanovené pachtovné pro příslušné období zvýšené o náklady spojené s doručením výzvy ve výši 150 Kč.

IV.

Doba pachtu a jeho ukončení

Pacht se stanovuje na dobu určitou od **01. 1. 2025 do 31. 12. 2034**.

Pacht končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.

Pacht lze ukončit před uplynutím doby, na níž byl sjednán, takto:

1. písemnou dohodou obou smluvních stran,
2. koupí předmětu pachtu pachtýřem (jestliže se propachtovatel rozhodne jej prodat),
3. písemnou výpovědí ze strany propachtovatele, a to z těchto důvodů:
 - a) v případě, kdy je pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného delší než tři měsíce
 - b) v případě, že propachtovatel bude potřebovat uvolnit pozemek z důvodu využití pozemku v souladu s ÚPN SÚ (např. prodej pozemku jinému zájemci apod.),
 - c) při neplnění povinností pachtýře dle článku V. této smlouvy o pachtu (např., že pachtýř dá propachtovaný pozemek do pachtu třetí osobě)

Výpovědní lhůta v těchto případech činí jeden měsíc.

4. Účastníci mohou ukončit pacht bez udání důvodu, kdykoliv s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Výpovědní lhůty začnou běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhému účastníkovi.

5. Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce/pachtýře a nepřechází na jeho právní nástupce ani dědice.

V.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř musí respektovat případný stávající vodní režim území, zejména břehy vodních toků, dále kontrolovat stav a provádět údržbu vodních staveb umístěných na propachtovaném pozemku, aby nedošlo k jejich poškození či způsobení škody třetí osobě a dále je povinen zamezit vstupu hospodářských zvířat do koryt vodních toků.
2. Pachtýř se zavazuje, že pozemek bude užívat jen v propachtované výměře a k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu. Pachtýř nesmí dát propachtovaný pozemek do pachtu třetí osobě.
3. V případě, že propachtovaný pozemek je nebo bude oplocen, zavazuje se pachtýř o tento plot řádně starat a udržovat jej v řádném stavu (nátěry, výměna planěk, atp.). V případě, že se pachtýř nebude o plot, i přes písemné upozornění propachtovatele, řádně starat, popř. neodstraní závady na plotě, na které byl propachtovatelem upozorněn, a to do dohodnuté či určené doby, je to důvod k odstoupení od této smlouvy propachtovatelem.
4. Pachtýř prohlašuje, že bude řádně užívat propachtovaný pozemek, provádět běžnou údržbu a uklid pozemku, dbát o pořádek i v okolí propachtovaného pozemku, dodržovat všechny bezpečnostní, požární a další předpisy, vztahující se na užívání nemovitosti. Pokud pachtýř nebude udržovat pořádek na pozemku nebo způsobí nepořádek v okolí propachtovaného pozemku, souhlasí s tím, aby pozemek nebo jeho okolí, bylo uklizeno na náklady pachtýře.
5. Pachtýř může na propachtovaném pozemku vysazovat stromy nebo provádět menší terénní úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pachtýř se zavazuje, že za vysazené stromy či za provedené terénní úpravy nebude po skončení pachtu požadovat žádnou náhradu. Pachtýř se dále zavazuje, že se o stromy nalézající se na propachtovaném pozemku se bude na své náklady a v souladu s platnými předpisy řádně starat, včetně případného kácení se souhlasem propachtovatele.
6. Pachtýř se zavazuje, že bez písemného souhlasu propachtovatele nebude na propachtovaném pozemku chovat hospodářská zvířata a zvířata v zájmovém chovu. Na žádost pachtýře může propachtovatel chov povolit, ale pouze v souladu s Územním plánem města Aše. Dále se pachtýř zavazuje, že na pozemku nepostaví stavbu ani oplocení bez souhlasu vlastníka pozemku a ohlášení stavby stavebnímu úřadu.
7. Po ukončení užívání je pachtýř povinen v řádném stavu bez poškození a kontaminace předat pozemek propachtovateli nebo zažádat propachtovatele o prodloužení pachtu.
8. Pachtýř je povinen v případě potřeby kdykoliv umožnit propachtovateli přístup na propachtovávaný pozemek.

VI.

Povinnosti propachtovatele

1. V řádném, užívání schopném stavu předat propachtovaný pozemek pachtýři.
2. Povinností propachtovatele není v případě výpovědi pachtu hradit pachtýři investice spojené s vyklizením pozemku.

VII.

Účastníci smlouvy si vzájemně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy účastníků smlouvy.

V souladu s § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, potvrzuje propachtovatel, že Rada města Aše usnesením č. 713/24-1ch) ze dne 02. 12. 2024 schválila pacht předmětné nemovitosti. Záměr o pachtu pozemku byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Aš ve dnech od 11. 11. 2024 do 25. 11. 2024.

VIII.

Tato smlouva nabude platnosti a účinnosti ke dni podpisu oběma stranami.

v Aši dne15. 01. 2025.....

V. Jech
Město Aš zast. starostou *
panem Vítězslavem Kokorem



Za věcnou správnost:
V. Jech

v Aši dne22. 01. 2025.....

Petr Čekal