

Pachtovní smlouva

uzavřená dle § 2332 a souvisejících zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. Městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
VS: 226000294
(dále jen „propachtovatel“)

a

2. Jan Musil

se sídlem:  Praha 10 - Královice
IČO: 76353052
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Čl. I. Úvodní ustanovení

- Propachtovatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 4400/454 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a parc. č. 4400/456 (ostatní plocha – ostatní komunikace), vše v k. ú. Modřany, vše zapsáno na LV 2336 pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčené pozemky“), jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1 se svěřenou správou nemovitostí propachtovateli. Propachtovatel dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčenými pozemky jako vlastník.
- Propachtovatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pachtu části pozemků parc. č. 4400/94, 4400/454 a 4400/456, vše v k. ú. Modřany na úřední desce ÚMČ ve dnech od 22.1.2025 do 10.2.2025.
- Propachtovatel konstatuje, že po zveřejnění záměru došlo v rámci obnovy katastrálního operátu ke sloučení pozemku parc. 4400/94 s pozemkem parc. č. 4400/456, vše v k. ú. Modřany.

Čl. II. Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu, jak je definován níže, a závazek pachtýře hradit za toto pachtovné a další platby spojené s pachtem, vše za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

Čl. III. Předmět a účel pachtu

1. Předmětem pachtu jsou části dotčených pozemků:

- **parc. č. 4400/454,**
- **parc. č. 4400/456,**

to vše v k. ú. Modřany, blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy a vyznačených v příloze č. 1 smlouvy – Situační plánec předmětu pachtu, která je její nedílnou součástí (dále jen „předmět pachtu“). Maximální plocha zastavěnosti stánků činí 300 m².

2. Předmět pachtu je pachtýři přenecháván za účelem organizace a provozu pravidelných trhů konaných každý čtvrtek, mimořádných vícedenních trhů se sortimentem vztahujícím se k určitému období (vánoční, velikonoční, mikulášské, masopustní, svatodušní, svatováclavské trhy apod.), případně dalších akcí s prodejem zboží, a to vše na náklady pachtýře.
3. Trhy se pro účely této smlouvy rozumí prodej plodin, potravin, případně jiného zboží nebo služeb konaných na předmětu pachtu s odkazem na čl. VII odst. 1 této smlouvy.
4. Předmět pachtu bude pachtýři předán na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

Čl. IV. Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1. 4. 2025 do 31. 12. 2026.

2. Pachtýř je povinen zajistit pořádání:

- pravidelných trhů každý čtvrtek v prodejní době od 8:00 do 18:00 hod.,
Pachtýř je povinen minimálně 8 x ročně v rámci pravidelných trhů organizovat trh s tematickou náplní případně doplněnou kulturním, společenským nebo sportovním programem.
- mimořádných trhů se sortimentem vztahujícím se k určitému období v pracovní dny v prodejní době od 8:00 – 18:00 hod.; o svátcích, v sobotu nebo neděli v prodejní době od 9:00 do 14:00 hod.

Další akce je pachtýř oprávněn pořádat s předchozím souhlasem propachtovatele. Seznam mimořádných trhů a dalších prodejních akcí předloží pachtýř ke schválení propachtovateli, a to nejpozději do 1.4.2025 a do 1.2.2026 s možností jeho změny s předchozím souhlasem propachtovatele.

3. Trhy mohou být na žádost pachtýře se souhlasem propachtovatele přerušeny v zimním období, a to v měsících leden a únor, případně i v jiném ročním období za extrémně nepříznivých klimatických podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby jsou smluvní strany oprávněny předčasně ukončit tuto smlouvu dohodou smluvních stran.
5. Propachtovatel je oprávněn před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to z důvodu porušení některé z povinností této smlouvy pachtýřem, na kterou byl propachtovatelem předem upozorněn, a nedošlo z jeho strany ke sjednání nápravy. Výpovědní doba počíná běžet od doby doručení písemné výpovědi pachtýři.
6. Dále je propachtovatel oprávněn před uplynutím sjednané doby písemně vypovědět tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, dojde-li ze strany pachtýře k porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem. Za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem se považují zejména porušení povinností pachtýře uvedené v čl. VI. odst. 3, 5 a 6 a čl. VII. odst. 2.
7. Při skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a odevzdat jej zpět propachtovateli ve stavu, v němž se předmět pachtu nacházel při jeho předání pachtýři s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Pokud nebude předmět pachtu řádně předán propachtovateli, je propachtovatel oprávněn uvést předmět pachtu do původního stavu na náklady pachtýře.

Čl. V. Pachtovné

1. Pachtovné je sjednáno ve výši 5.500 Kč (slovy „pět tisíc pět set korun českých“) za pravidelný tržní den konaný ve čtvrtek nebo za první den mimořádných vícedenních trhů či dalších akcí a ve výši 1.000 Kč (slovy „jeden tisíc korun českých“) za druhý a každý další den mimořádných vícedenních trhů či dalších akcí.
2. Nájem pozemků (pacht) je podle § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
3. Pachtovné se platí pouze za uskutečněné trhy a je splatné do 10 dnů po ukončení každého kalendářního měsíce buď bankovním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti do pokladny ÚMČ Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4 – Modřany, vždy s variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
4. Pachtýř je dále povinen hradit poplatek za užívání veřejného prostranství na Odboru ekonomickém (OEK) ÚMČ Praha 12, oddělení správy daní a poplatků, a to v platné výši za každý m²/den konání trhů na základě skutečně využité tržní plochy.
5. Pachtýř je dále povinen hradit poplatky za elektrickou energii, vodu, případně další související služby, které si smluvně zajistí na své náklady.

Čl. VI. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv pachtýře po celou dobu trvání pachtu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Propachtovatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn provádět kdykoliv kontrolu dodržování podmínek této smlouvy. Pověřenou osobou za průběh trhů a dodržování podmínek pachtovní smlouvy byl propachtovatelem určen Ing. Pavel Sialini, tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED] (do 30.4.2025, poté bude pověřená osoba upřesněna) za přípravu a koordinaci kulturních, společenských, sportovních a jiných akcí je ze strany propachtovatele určen Mgr. Ing. Mário Koyš, LL.M., tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
3. Propachtovatel je oprávněn v rámci konání trhů pořádat na vlastní náklady různé kulturní, společenské, sportovní a jiné akce (např. Masopust, Městské slavnosti, sv. Václava, dýňobraní - Modřanská světýlka, příjezd sv. Martina, Vánoční trhy atd.). Pachtýř je povinen vyvinout v rámci těchto akcí maximální součinnost včetně uvolnění části předmětu pachtu, prezentovat tyto akce na svých stránkách a po dohodě s propachtovatelem na vlastní náklady přidat i další vlastní doprovodné akce.
4. V případech hodných zvláštního zřetele (stavební a jiné úpravy předmětu pachtu nebo další závažné důvody) si propachtovatel vyhrazuje právo zrušit konkrétní termín konání trhu. Takový záměr předem a včas oznámí pachtýři.
5. Propachtovatel si vyhrazuje právo konečného souhlasu se strukturou nabízeného sortimentu. V případě nesouhlasu propachtovatele je pachtýř povinen přizpůsobit sortiment požadavkům propachtovatele.
6. Propachtovatel si dále vyhrazuje právo zakázat konání trhů a akcí, které by byly v rozporu s touto smlouvou. Náhradu případných škod z toho vzniklých nese pachtýř v plném rozsahu.

Čl. VII. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen:
 - o předmět pachtu pečovat jako řádný hospodář,
 - zabezpečit prodej sortimentu se zárukou původu a kvality, a to zejména:
hlavní sortiment:
 - čerstvá zelenina a ovoce,

- ovocné a zeleninové šťávy čerstvé (lisované i pasterizované, mošty,
- nakládané ovoce a zelenina, sušená zelenina apod.,
- sušené plody (ovoce, ořechy),
- maso hovězí, vepřové, jehněčí, divočina a masné výrobky a uzeniny z nich,
- maso krůtí a kuřecí, kachny, husy a krůtí uzeniny,
- chléb, pečivo, koláče, cukrářské speciality,
- mléko a mléčné výrobky, sýry (kravské, kozí, ovčí)
- med, medovina a další výrobky z medu,
- ryby chlazené a uzené,
- víno,
- koření,
- káva a čaje,

doplňkový sortiment;

- pivní speciály (minipivovary a malé pivovary),
 - bylinné léčivé směsi, sirupy, tinktury se základem heřmánku, rakytníku apod.,
 - marmelády, džemy, zavařeniny, pečené čaje,
 - polotovary - čerstvé i sušené těstoviny, knedlíky, jídla zavařená ve skle apod.,
 - květiny řezané, hrnkové, sazenice, keře,
 - rukodělné výrobky ze dřeva, proutí, keramika, ubrusy, batika a další,
- hradit pachtovné a další poplatky dle čl. V odst. 1, 4 a 5,
 - zajistit trhy obsazenými prodejními stánky nebo pojízdnými prodejny do výše, kterou stanoví nařízení č. 9/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů; schéma rozmístění stánků (včetně pojízdných prodejen) bude propachtovateli předložen k odsouhlasení do 1.4.2025,
 - při konání trhů zajistit připojení elektrické energie, včetně potřebné kabeláže, přičemž odpovídá za platné revizní zprávy pro použitou elektroinstalaci,
 - vypracovat tržní řád a předložit jej propachtovateli ke schválení do 1.4.2025,
 - obstarat na vlastní náklady veškerá povolení správních orgánů nezbytná pro pořádání trhů, a to včetně povolení Odboru dopravy (ODO) a Odboru životního prostředí (OŽP) ÚMČ Praha 12,
 - dodržovat tržní řád a veškeré právní normy, týkající se pořádání trhů; pokud budou ze strany oprávněných orgánů zjištěna jakákoliv porušení, odpovídá za okamžitou nápravu a je povinen uhradit případně uložené sankce,
 - zajistit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu pachtu na vlastní náklady a užívat předmět pachtu tak, aby na něm nedocházelo k žádným škodám a poškozením (znečištění dlažby či energosloupu); v případě, že by pachtýř škodu či poškození způsobil, je povinen jí ihned odstranit nebo nahradit v plné výši, a to nejpozději v termínu do 30 dnů od jejich vzniku,
 - v případě vzniku škody jí neprodleně – elektronicky, písemně a rovněž i telefonicky nahlásit propachtovateli,
 - bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli veškeré změny na předmětu pachtu a dále potřebu oprav, které má propachtovatel provést, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která tímto propachtovateli vznikla v plném rozsahu,
 - zajistit, aby na předmět pachtu vjížděla vozidla prodejců pouze na nezbytnou dobu, a to maximálně jednu hodinu před zahájením trhů a jednu hodinu po jejich ukončení, a to za účelem vyložení a naložení zboží; vozidla s výjimkou pojízdných prodejen budou po dobu trhů zaparkována na vymezených místech,
 - zajistit si v době konání trhů vlastní nádoby na odpad nebo alespoň objednat u Odboru životního prostředí (OŽP) ÚMČ Praha 12 jednorázový svoz odpadu po akci na vlastní náklady; dále zajistit úklid a čistotu předmětu pachtu i jeho bezprostředního okolí,

- po dobu trvání smlouvy mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, a to v minimální výši min. 1.000.000 Kč,
 - zajistit na své náklady vhodnou propagaci trhů prostřednictvím funkčních internetových stránek, které budou propojeny s médii MČ Praha 12,
 - zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních uživatelů a nájemníků či vlastnických práv třetích osob v sousedství předmětu pachtu,
 - informovat o všech skutečnostech, které by mohly souviset s obsahem této smlouvy, zejména změny v konání trhů, změny jména nebo sídla tak, aby uzavřená smlouva po dobu svého trvání vždy obsahovala platné údaje,
 - bezúplatně poskytnout na předmětu pachtu tržní místo pro prodej vánočních stromků o výměře cca 50 m²; podmínky tohoto prodeje budou upraveny samostatným smluvním vztahem mezi propachtovatelem a třetí osobou.
2. Nestanoví-li Rada městské části Praha 12 jinak, je politická propagace na předmětu pachtu v průběhu konání trhů zakázána.
3. Pachtýř umožní začínajícím podnikatelským subjektům a živnostníkům nabízejícím sortiment uvedený v odst. 1 tohoto článku a dále spolkům a zájmovým organizacím působících na Praze 12 prezentaci a prodej těchto výrobků a služeb, a to každému ze subjektů maximálně jednou do roka. Tento prostor nebude zpoplatněn, uvedené subjekty uhradí pachtýři pouze užívání veřejného prostranství a budou se případně podílet na spotřebě elektrické energie.
4. Pachtýř je oprávněn v souvislosti s plněním účelu pachtu pořádat doprovodné kulturní akce včetně hudební produkce, která nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat třetí osoby. V ostatních případech je pořádání jakékoliv hudební produkce zakázáno. Propachtovatel si vyhrazuje právo zakázat konání takových akcí, které by byly v rozporu s účelem smlouvy. Náhradu případných škod z toho vzniklých nese pachtýř v plném rozsahu.
5. Pachtýř je oprávněn alespoň sedm dní před konáním trhů oznámit propachtovateli, že plánovaný trh nebude pořádat. V písemném oznámení uvede důvody jeho nekonání. Propachtovatel je oprávněn i přes oznámení a důvody v něm obsažené na konání trhu trvat a pachtýř je povinen tento trh uskutečnit. Pokud pachtýř tento trh neuskuteční, je povinen uhradit pachtovné jako za uskutečněné trhy.
6. Bude-li pachtýř v prodlení s úhradou, která vyplývá z této smlouvy, zavazuje se zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele domáhat se náhrady škody v plné výši.
7. Poruší-li pachtýř povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 2, čl. VI. odst. 3, čl. VII. odst. 1, 4, 5 zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé takové porušení, pokud byl na toto porušení propachtovatelem písemně upozorněn a v dané lhůtě nezjednal nápravu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo propachtovatele domáhat se náhrady škody v plné výši.

Čl. VIII. Podnájem předmětu pachtu

1. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dále podnájemat výhradně k naplnění účelu pachtu, který je uvedený v čl. III odst. 2 této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen seznámit podnájemce s podmínkami této smlouvy. Pachtýř odpovídá za dodržování právních předpisů podnájemcem. Všechny třetí osoby, které mají část předmětu pachtu v podnájmu, je pachtýř povinen evidovat. Evidence obsahuje jméno, příjmení/název, datum narození/IČO, sídlo, dále je pachtýř povinen evidovat od kdy do kdy podnájem trval a originály písemně uzavřených podnájemních smluv. Evidenci je pachtýř povinen na požádání předložit ke kontrole oprávněné osobě pověřené propachtovatelem.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.4.2025, ne však dříve, než zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy. Veškeré případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny u místně příslušného soudu dle sídla propachtovatele.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř jeden stejnopis.
5. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že byla uzavřena podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že smlouvu si před podpisem přečetly. Na důkaz připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – situační plánec předmětu pachtu

V Praze dne:

V..... dne:

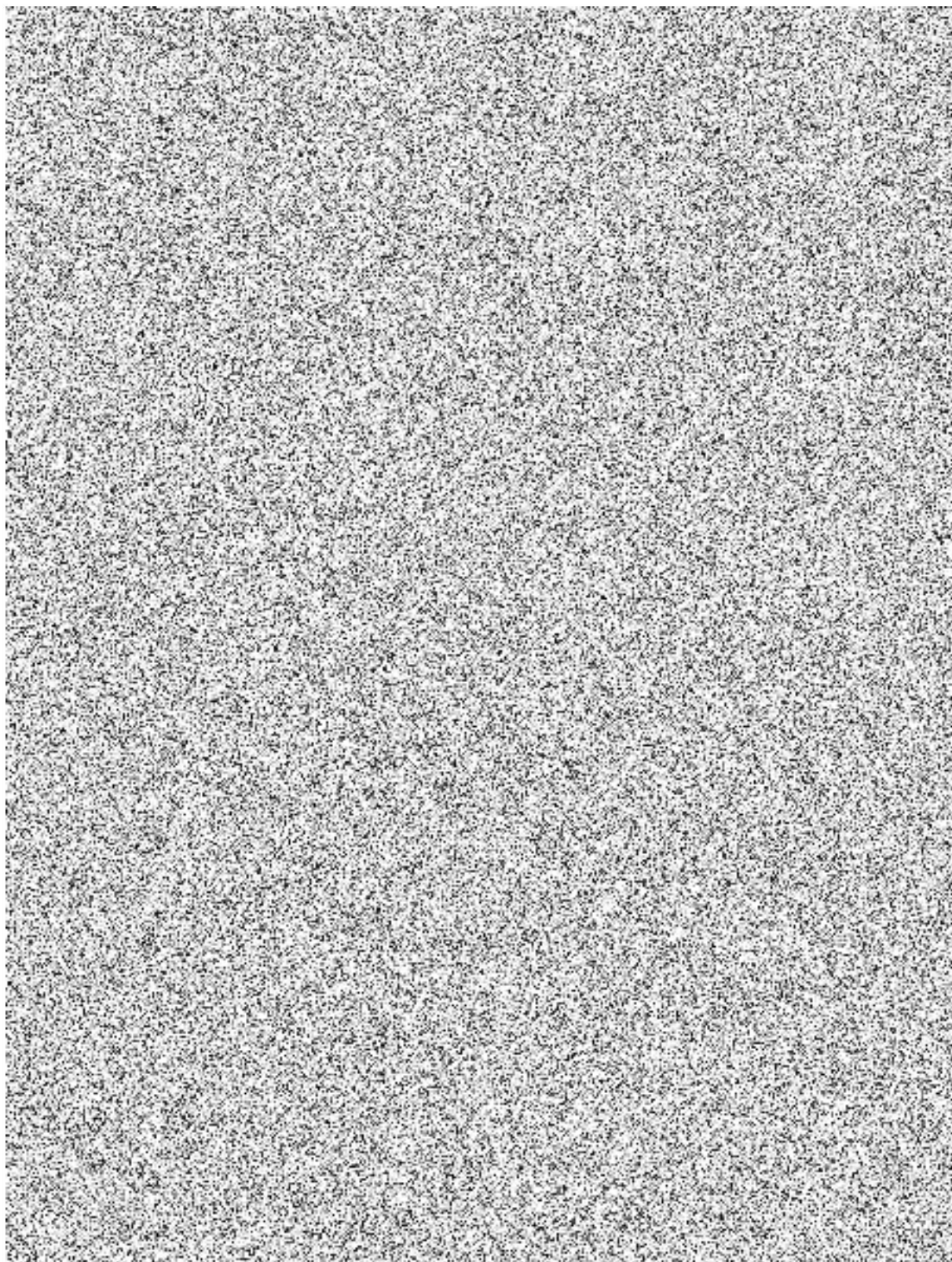
Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta

.....
Jan Musil

Příloha č. 1 - situační plánec pronajatých pozemků





Sofijské nám., situační plánec předmětu pachtu

