

Pachtovní smlouva

kterou spolu podle ustanovení § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), uzavřeli:

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené ve věcech

- smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Lubošem Čmielem, místostarostou města
- technických: Karin Turkovou, referentkou Odboru správy majetku a rozvoje města
Městského úřadu Jablunkov

e-mail: karin.turkova@jablunkov.cz
tel.: 558 340 661
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

MĚSTSKÝ ÚŘAD JABLUNKOV, okr. Fr.-Místek		Č.dopor
Došlo: 15 -04- 2025		Zpracov
Čís. jedn.:		Ukl.znak
Poč. list: Příl.:		

jako **propachtovatel na straně jedné (dále jen „propachtovatel“)** a

Lenka Sikorová

rodné číslo: [REDACTED]
bytem: [REDACTED]

jako **pachtýř na straně druhé (dále jen „pachtýř“)**.

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Předmět a účel pachtu

- 1) Propachtovatel je podle vlastního prohlášení a dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2054, zahrada (dále jen „**dotčený pozemek**“), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov.
- 2) Předmětem pachtu podle této smlouvy (dále také jen „**předmět pachtu**“) je část dotčeného pozemku o výměře cca 200 m², která je – jako zahrádka č. 4a – graficky znázorněna v kopii katastrální mapy v měřítku 1:1000, jež je – jako příloha č. 1 – nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Propachtovatel prohlašuje, že je oprávněn takto specifikovaný předmět pachtu za dále stanovených podmínek přenechat pachtýři do jeho pachtu.
- 4) Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážnou taková práva třetích osob, která by bránila v řádném užívání předmětu pachtu ke sjednanému účelu podle této smlouvy.

5) Účelem pachtu části dotčeného pozemku podle této smlouvy je využití předmětu pachtu ze strany pachtýře v souladu s výše uvedeným druhem a způsobem využití dotčeného pozemku jako zahrady, tzn. k zahrádkářské činnosti (pěstování okrasných rostlin a zemědělských plodin) a trávení volného času. V souladu s takto sjednaným účelem pachtu je pachtýř oprávněn si ponechávat pro vlastní potřebu veškeré plody získané zahrádkářskou činností, včetně trávy či sena získaného kosením předmětu pachtu.

II. Podmínky pachtu

- 1) Propachtovatel přenechává výše specifikovaný předmět pachtu pachtýři do jeho pachtu za podmínek stanovených touto smlouvou k účelu sjednanému v článku I odst. 5 této smlouvy účelu a pachtýř předmět pachtu za podmínek stanovených touto smlouvou do svého pachtu přijímá.
- 2) Pachtýř se zavazuje, že bude po celou dobu trvání pachtu podle této smlouvy na vlastní náklady zajišťovat běžný úklid předmětu pachtu a kosení trávy dle potřeby, nejméně však 2x ročně.
- 3) Pachtýř není oprávněn na základě této smlouvy umísťovat na propachtované části dotčeného pozemku jakékoliv stavby nebo zde bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele provádět jakékoliv terénní úpravy či stavební práce vyžadující stavební povolení či ohlášení u příslušného stavebního úřadu.
- 4) Stejně tak pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na dotčeném pozemku umísťovat (sadit) trvalé porosty, tj. stromy a keře. Kácet jakékoliv stromy či keře rostoucí na dotčeném pozemku je pachtýř oprávněn vždy jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 5) Pachtýř nesmí přenechat předmět pachtu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele ani nesmí předmět pachtu jakkoliv smluvně zatěžovat.

III. Pachtovné a platební podmínky

- 1) Pachtovné za užívání předmětu pachtu podle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí **1.000,- Kč** (slovy: **jeden-tisíc-korun-českých**) za kalendářní rok.
- 2) Takto sjednané roční pachtovné je splatné předem na shora uvedený bankovní účet propachtovatele, a to vždy nejpozději do 15. ledna příslušného kalendářního roku. Pachtovné za rok 2025 je splatné do patnácti (15.) dnů od uzavření této smlouvy.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že bez ohledu na den vzniku pachtu uvedený v článku IV. odst. 1 této smlouvy uhradí pachtýř sjednané pachtovné za rok 2025 v plné výši.
- 4) Pachtýř se dále zavazuje nejpozději do patnácti (15.) dnů od uzavření této smlouvy zaplatit propachtovateli na jeho shora uvedený bankovní účet také částku ve výši **3.000,- Kč** (slovy: **tři-tisíce-korun-českých**) jako paušální náhradu nákladů na právní služby a dalších souvisejících nákladů spojených s přípravou této smlouvy¹.

¹ Podle „Zásad pro placení nákladů spojených s přípravou soukromoprávních smluv týkajících se nemovitých věcí ve vlastnictví Města Jablunkova na základě žádostí jiných osob“, schválených Radou města Jablunkova na její 86. schůzi konané dne 31.05.2022 usnesením č. 86/1539.

5) Při všech platbách podle této smlouvy je pachtýř povinen uvádět variabilní symbol 2131000090 za účelem identifikace svých plateb.

6) Smluvní strany se dále dohodly, že výše pachtovného může být propachtovatelem počínaje od roku 2025 po uplynutí každého kalendářního roku (nebo i delšího časového období) jednostranně zvýšena (valorizována) podle růstu indexu spotřebitelských cen v uplynulém kalendářním roce, a to na základě míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) a vyjádřené jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „inlace“). K prvnímu jednostrannému zvýšení pachtovného o inflaci tedy může dojít s účinností od 01.01.2026 na základě oficiálně publikované informace ČSÚ o míře inflace za rok 2025.

7) Propachtovatel je oprávněn podle předchozího odstavce každoročně předložit pachtýři písemně oznámení o zvýšení pachtovného, které nesmí být vyšší než inflace za rozhodné období zveřejněná na webu ČSÚ, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude tento údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené pachtovné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém dojde k tomuto jednostrannému zvýšení pachtovného. Pachtýř je povinen doplatek pachtovného ve výši rozdílu mezi původním pachtovným a pachtovným zvýšeným o inflaci podle předchozí věty doplatit propachtovateli ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení pachtovného.

8) V případě svého prodlení se zaplacením pachtovného nebo doplatku na pachtovném je pachtýř povinen propachtovateli uhradit také smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do patnácti (15.) dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení pachtýři.

9) Jestliže propachtovatel pachtýři neoznámí v souladu s předchozími odstavci zvýšení pachtovného, je pachtýř povinen uhradit na účet propachtovatele pachtovné ve výši určené v předchozím kalendářním roce. Pokud dojde k poklesu indexu spotřebitelských cen, pachtovné se nesnižuje.

IV. Skončení pachtu

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 01.03.2025 (den vzniku pachtu), přičemž k protokolárnímu předání a převzetí předmětu pachtu dojde do tří pracovních dnů ode dne vzniku pachtu.

2) Pacht založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí některé smluvní strany nebo odstoupením propachtovatele od této smlouvy z dále stanovených důvodů.

3) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu písemně vypovědět, přičemž pacht podle této smlouvy zanikne uplynutím výpovědní lhůty, která činí **tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Propachtovatel může od této smlouvy odstoupit, pokud pachtýř:

- bude v prodlení se zaplacením pachtovného či doplatku na pachtovném déle než jeden měsíc;
- přenechá předmět pachtu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele;
- bude využívat předmět pachtu k jinému, než sjednanému účelu;
- bude využívat předmět pachtu v rozporu s ustanoveními článku II. této smlouvy.

5) V případě ukončení této smlouvy odstoupením propachtovatele od smlouvy podle předchozího odstavce zaniká pacht dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy pachtýři.

6) Ke dni skončení pachtu – a v případě skončení pachtu odstoupením propachtovatele nejpozději do tří dnů od skončení pachtu – je pachtýř povinen předmět pachtu protokolárně předat zpět propachtovateli v takovém stavu, v jakém jej na začátku pachtovního vztahu od propachtovatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke sjednanému způsobu užívání. O vrácení dotčeného předmětu pachtu propachtovateli pořídí smluvní strany písemný předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.

7) V případě prodlení pachtýře s vyklizením předmětu pachtu podle předchozího odstavce je propachtovatel oprávněn vyúčtovat pachtýři také smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: **sto-korun-českých**) za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený bankovní účet propachtovatele do patnácti (15.) dnů od doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty.

8) Smluvní strany se dohodly, že pokud pacht podle předchozích odstavců skončí v průběhu kalendářního roku, pachtýř nemá právo požadovat po propachtovateli vrácení poměrné části zaplaceného pachtovného.

V.

Doložky podle zákona o obcích

1) Záměr propachtování části dotčeného pozemku podle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 7. 2. 2024 do 23. 2. 2024.

2) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jablunkova na své 41. schůzi konané dne 08.10.2024 svým usnesením č. 41/830 písm. d).

3) Tato smlouva podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, jelikož se jedná o smlouvu, kterou propachtovatel uzavřel v rámci právního jednání s fyzickou osobou, jež při uzavření této smlouvy nejedná v rámci své podnikatelské činnosti.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je pro oba účastníky závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude dnem jejího uzavření.

2) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom. Oba exempláře této smlouvy budou řádně podepsány a mají stejnou platnost a závaznost.

3) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak ustanoveními § 2332 a následujících o pachtu.

4) Smluvní strany si však v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku výslovně dohodly, že ustanovení § 2339 občanského zákoníku se na pacht podle této smlouvy nepoužije, když výpovědní doba se řídí ustanovením článku IV. odst. 3 této smlouvy a pachtovním rokem je v případě pachtu podle této smlouvy kalendářní rok.

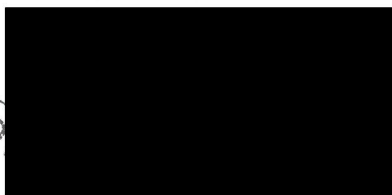
5) Účastníci této smlouvy (v případě propachtovatele jeho oprávnění zástupci) prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což potvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 13. 3. 2025

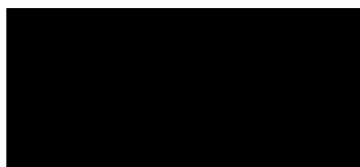
V Jablunkově dne 12. 3. 2025

Propachtovatel:

Pachtýř:



Ing. Jiří Hamrozi
starosta města Jablunkova



Luboš Čmiel
místostarosta města Jablunkova



Lenka Sikorová





Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Jirice	Obec: Frýdek-Místek	Obec: Jablunkov	Platnost k 14.1.2005. 07:51:27 Podpis Číslo Př. Rozměr
Kotvení Jablunkov	Mapový list č. JABLUNKOV 5-6/34	Měřítko 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			