

SMLOUVA O PACHTU

č. 2026/0167/OSBFN_UMS

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

- 1.1. Propachtovatel: **Město Česká Lípa**
se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1/1, 470 01 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 002 60 428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení: xx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- 1.2. Pachtýř: **Filip Brůžek**
se sídlem: Dobranov 81, 471 21 Česká Lípa
IČ: 109 87 843
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemku p. č. 77 o výměře 384 m² v k. ú. Česká Lípa, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1.
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek nebo jeho část, tj. p. č. 77 o výměře 230 m² v k. ú. Česká Lípa (dále též jen „pozemek“). Celková výměra plochy pozemku propachtovaného touto smlouvou činí 230 m². Polohové umístění pozemku propachtovaného touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.
- 2.3. Pozemek se dává pachtýři do užívání a požívání za účelem zřízení a provozování zahrádky s dětským hřištěm, tj. terasa s obsluhou a dětské hřiště (pískoviště, malá houpačka, sezení), vše jako stavby dočasné, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné se v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa sjednává ve výši 184 Kč/m²/rok, tj. ročně 42 320 Kč bez DPH.

- 3.2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné ve čtvrtletních splátkách ve výši 10 580 Kč, a to převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí. Pachtýř při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3.3. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.4. Propachtovatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané pachtovné o roční míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo případnou nástupnickou organizací, která bude oficiálně vyhlášovat míru inflace platnou pro území ČR) za předcházející kalendářní rok (procentuální nárůst pachtovného za předcházející rok o roční míru inflace). Takovéto navýšení pachtovného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči pachtýři prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení pachtovného pachtýři. Poprvé je propachtovatel oprávněn takto navýšit pachtovné v kalendářním roce 2027, a to o roční míru inflace vyhlášenou za rok 2026.
- 3.5. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke zvýšení cen pachtu na základě přijetí nového ceníku pachtu usnesením Rady města Česká Lípa (dále jen „usnesení“), zvýší se cena pachtovného s účinností od třetího měsíce následujícího po přijetí usnesení. O zvýšení pachtovného propachtovatel písemně informuje pachtýře do 30 dnů od přijetí usnesení. Nesouhlasí-li pachtýř se zvýšením pachtovného, oznámí tuto skutečnost propachtovateli do 14 dnů od obdržení oznámení o zvýšení pachtovného. V takovém případě pacht skončí ke dni předcházejícímu třetímu měsíci následujícímu po přijetí usnesení.
- 3.6. Pacht je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Propachtovatel předá pozemek pachtýři nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný pozemek jako řádný hospodář.
- 4.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemku a dále udržovat pozemek a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku, tj. provádět řádný úklid. Dále je povinen dodržet podmínky uvedené v odst. 4.8. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl pachtýř písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a nápravu bez zbytečného odkladu zjednat. Propachtovatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

- 4.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtovaný pozemek za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.
- 4.5. Propachtovatel uděluje pachtýři souhlas s podpachtem tohoto pozemku pro nového provozovatele kavárny Denisa Petrtýlová, se sídlem Dobranov 81, Česká Lípa, IČ 239 30 438, a to za stejných podmínek této smlouvy. Dále pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemek nebo jeho části dát do podpachtu jiné osobě.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemek výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3. Dále při jeho užívání dodržovat všechny platné vyhlášky a nařízení města Česká Lípa (např. Nařízení města Česká Lípa, kterým se vydává tržní řad, číslo 3/2025).
- 4.7. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví a na úseku požární ochrany.
- 4.8. Pachtýř se zavazuje dodržet níže uvedené podmínky:
- a) umožní zástupcům města, příspěvkové organizaci Kultura CL případně jejich dodavatelům vstup na pozemek za účelem provádění údržby, oprav a servisu objektu č.p. 219;
 - b) nebudou prováděny jakékoli zásahy do objektu č.p. 219 včetně případného kotvení prvků terasy a schodiště;
 - c) návrh terasy, schodiště, případně dalších úprav pozemku bude zaslán městu k odsouhlasení a bez souhlasu nebudou prováděny žádné úpravy na pozemku;
 - d) akceptování skutečnosti, že část pozemku je zatížena věcným břemenem spočívající ve spoluvlastnictví k zahradní zdi mezi parcelami č. 77 a č. 76 pro obě parcely navzájem. Musí užívat pozemek tak, aby nevhodnou činností z jeho strany nedošlo k poškození zahradní zdi.;
 - e) dětský koutek si pořídí na vlastní náklady a bude ho provozovat v souladu s normami na vlastní riziko za případné úrazy;
 - f) při zásobování bude dodržovat veškeré dopravní značení (pro celou oblast platí zónové značky „Zákaz stání“). Pro Panskou ulici platí „Zákaz vjezdu – B1“ s dodatkovou tabulkou „Dopravní obsluze vjezd povolen“.;
 - g) akceptuje skutečnost, že pozemek se nachází v památkové zóně a umístění případných staveb, včetně využití pozemku, musí být v souladu s platnou prostorovou regulací určenou Regulačním plánem centrální zóny města Česká Lípa. Konečné řešení využití pozemku je nutné předjednat s úsekem památkové péče při SÚ.
- 4.9. Případné umístění staveb na pozemku a také provádění stavebních úprav měnících propachtovanou věc, tj. nesouvisející s realizací účelu uvedeného v odst. 2.3 této smlouvy, smí pachtýř realizovat pouze na základě písemného souhlasu propachtovatele a při splnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů (stavební zákon apod.) s tím, že u staveb se bude jednat pouze o stavby dočasného charakteru s délkou platnosti po dobu trvání smlouvy o pachtu.

5. Doba pachtu a ukončení pachtu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 5.2. Smlouvu o pachtu mohou smluvní strany ukončit písemnou dohodou stran nebo výpovědí bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.3. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýřem se považuje:
 - užívání propachtované věci v rozporu s účelem pachtu, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
 - porušování povinností uložených pachtýři v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí výzvu propachtovatele k nápravě;
 - prodlení pachtýře s placením pachtovného po dobu delší 30 dnů.
- 5.4. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týkají zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 5.5. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemek v pořádku ke dni ukončení pachtu. Propachtovatel nehradí pachtýři po skončení pachtu dočasné stavby nebo jiné zhodnocení propachtovaného pozemku, které pachtýř musí zlikvidovat před ukončením pachtu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.6. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtovanou věc řádně vyklizenou a včas, resp. uvedenou do původního stavu či stavu určeném propachtovatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami. Dodatek se neuzavírá v případě navýšení ceny pachtovného dle odst. 3.4 a 3.5 této smlouvy. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících platnost originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží jedno vyhotovení.
- 6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 06.05.2026 pod č. usn. 1621/C/2026 část 1). Záměr propachtování pozemku dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 09.06.2025 do 30.06.2025 a od 09.06.2025 do 30.06.2025 na elektronické úřední desce.
- 6.6. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označen za obchodní tajemství.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.
- 6.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 6.9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V České Lípě dne 22. 5. 2026

V České Lípě dne 19. 5. 2026

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r., starostka města

Filip Brůžek, v. r.

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 2026/0167/OSBFN_UMS

