



PACHTOVNÍ SMLOUVA Č. 0107/0/ZOMI/17

Čl. I Smluvní strany

- 1) **Městská část Praha 5**
se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: Ing. Pavlem Richterem, starostou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako „Propachtovatel“)

a

- 2) **Společenství vlastníků Zámeček Nikolajka**
se sídlem: Praha 5, Smíchov, U Nikolajky 174, PSČ 150 00
zastoupena: Robertem Hrdličkou, předsedou výboru
IČO: 03942201
(dále jen jako „Pachtýř“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto pachtovní smlouvu.

Čl. II Předmět pachtu

- 1) Propachtovatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon“), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku **parc. č. 2396/1 v k. ú. Smíchov**, o celkové výměře 14427 m², obec Praha, druh pozemku zahrada, zapsanému na **LV č. 2787** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Pachtýři k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanovených v této smlouvě **část pozemku** uvedeného v odstavci 1 a přesně zakresleného v **příloze č. 1** této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „propachtovaná věc“) za účelem jeho **užívání jako zahrady** takto:

předmět užívání	rozloha v m2
zahrada přilehlá k bytovému domu	2 363

Čl. III

Účel pachtu

- 1) Propachtovatel přenechává Pachtýři propachtovanou věc blíže specifikovanou v čl. II této smlouvy k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř tuto propachtovanou věc do svého užívání a požívání přijímá.
- 2) Pachtýř se zavazuje řádně hradit pachtovné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Pachtýř se zavazuje, že propachtovanou věc bude užívat pouze v souladu s účelem stanoveným v čl. II odst. 2 této smlouvy.

Čl. IV

Doba pachtu

Pacht propachtované věci se sjednává **na dobu neurčitou od 1. 1. 2018.**

Čl. V

Pachtovné

- 1) Smluvní strany sjednávají **pachtovné v celkové výši 26.267 Kč/rok** (slovy: dvacet šest tisíc dvě stě šedesát sedm korun českých) včetně DPH.
- 2) Pachtovné je splatné ročně, a to do 31. 3. kalendářního roku, za který se pachtovné hradí. Za den úhrady pachtovného se považuje den připsání sjednané částky na bankovní účet Propachtovatele vedený u **České spořitelny a.s.,** [redacted]
- 3) Pro případ prodloužení Pachtýře s kteroukoliv splátkou pachtovného se Pachtýř zavazuje zaplatit **smluvní pokutu ve výši 0,025 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 4) Propachtovatel je oprávněn zvyšovat pachtovné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny výše pachtovného Pachtýři. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI

Služby spojené s pachtem

- 1) Veškeré služby spojené s údržbou a pachtem pozemku si zajišťuje Pachtýř sám, svým jménem a na svůj náklad.
- 2) Pachtýř bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je Pachtýř povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není Propachtovatelem zajišťována.

Čl. VII

Práva a povinnosti Propachtovatele

- 1) Propachtovatel přenechává propachtovanou věc Pachtýři ve stavu, se kterým je Pachtýř podrobně seznámen, souhlasí s ním a shledává jej způsobilým k užívání v souladu s účelem sjednaným v čl. III.
- 2) Propachtovatel se zavazuje zajistit Pachtýři nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy, s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.
- 3) K výkonu práv Propachtovatele, vyplývajících z této smlouvy vůči Pachtýři, je pověřen Odbor majetku a investic Úřadu městské části Praha 5.

Čl. VIII

Práva a povinnosti Pachtýře

- 1) Pachtýř má povinnost propachtovanou věc udržovat po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.
- 2) Pachtýř užívá a požívá propachtovanou věc s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jejímu nadměrnému opotřebení.
- 3) Pachtýř bude zajišťovat udržování pořádku kolem odpadních nádob vlastním nákladem.
- 4) Pachtýř je povinen pečovat o to, aby na propachtované věci nevznikla škoda. Pachtýř přebírá odpovědnost v době pachtu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku (propachtované věci). Pachtýř nahradí Propachtovateli veškerou škodu, která na propachtované věci vznikne od jejího protokolárního převzetí do jejího protokolárního vrácení Propachtovateli. Opravu při případném poškození Pachtýř zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví či majetku třetí osoby vzniklé v souvislosti s propachtovanou věcí, jejím užíváním a udržováním Pachtýřem nese Pachtýř veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání propachtované věci nese Pachtýř odpovědnost za škodu či jinou újmu vůči třetím osobám.
- 5) V případě znečištění či kontaminace propachtované věci znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je Pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má Pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob. Není-li uvedení propachtované věci do původního stavu možné, je Pachtýř povinen Propachtovateli nahradit škodu tím vzniklou.
- 6) Pachtýř je oprávněn umístit dočasnou stavbu na propachtované věci pouze se souhlasem Propachtovatele.
- 7) Po ukončení doby trvání pachtu se Pachtýř zavazuje veškeré dočasně umístěné stavby na propachtované věci na svůj náklad odstranit.
- 8) Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtované věci trvalé porosty.
- 9) Pachtýř je povinen pečovat o propachtovanou věc v souladu s platnými právními předpisy a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům.
- 10) Jakékoliv změny a úpravy propachtované věci je Pachtýř oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. Provede-li Pachtýř změny na propachtované věci bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za hrubé porušení smlouvy. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas Propachtovatele a příslušných orgánů.
- 11) Po skončení pachtu je Pachtýř povinen vrátit propachtovanou věc Propachtovateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu převzetí s ohledem na běžné opotřebení. Došlo-li k poškození v důsledku jejího zneužití, odpovídá Pachtýř i za škody způsobené třetími osobami.
- 12) Za majetek Pachtýře vnesený nebo postavený na propachtované věci nepřejímá Propachtovatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí Pachtýře.
- 13) Pachtýř nebude požadovat úhradu případně vložených investic na propachtované věci od Propachtovatele. Pachtýř je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 14) Pachtýř je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu vstup na propachtovanou věc určeným zástupcům Propachtovatele.
- 15) Pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou věc jinému, přenechat ji jinému k užívání nebo změnit hospodářské určení propachtované věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Čl. IX

Ukončení pachtovního vztahu

- 1) Propachtovatel i Pachtýř mohou kdykoli vypovědět pacht bez udání jakýchkoli důvodů s výpovědní dobou tři (3) měsíce. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud:
 - a) Pachtýř je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s úhradou pachtovního,
 - b) Pachtýř provede nebo zahájí provádění stavebních prací bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, nebo jsou tyto práce prováděny v podstatných ohledech v rozporu s uděleným souhlasem Propachtovatele,
 - c) Pachtýř užívá propachtovanou věc v rozporu s účelem pachtu,
 - d) Pachtýř propachtuje propachtovanou věc jinému, přenechá ji jinému k užívání nebo změny hospodářské určení propachtované věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
- 3) Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht s výpovědní dobou tří (3) měsíců pokud:
 - a) Pachtýř poruší jakoukoliv povinnost vyplývající pro něj z čl. VIII.
- 4) Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud:
 - a) propachtovaná věc se bez zavinění Pachtýře stane zcela nezpůsobilou dalšího užívání k dohodnutému účelu po dobu přesahující jeden (1) měsíc a Propachtovatel nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Pachtýře.
- 5) Jakákoli nabídka uhradit dlužné částky nebo splnit nesplněné povinnosti po uplynutí výše uvedených lhůt nemá vliv na platnost výpovědi. Výpovědi pachtu není jakkoli dotčena platnost a závaznost ustanovení o povinnosti k náhradě škody, smluvních pokutách, jakož i všechna ustanovení, která svojí podstatou a účelem mají zůstat v účinnosti i po skončení pachtu.

Čl. X

Ostatní ustanovení

- 1) **Záměr pachtu** výše specifikované propachtované věci byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 **od 2. 11. 2017 do 20. 11. 2017.**
- 2) V případě prodlení Pachtýře s úhradou pachtovního podle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dnů Pachtýř v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 a 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění v periodiku vydávaném Městskou částí Praha 5 a na úřední desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je Propachtovatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat po celou dobu prodlení nájemce s úhradou pachtu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XI

Povinná ustanovení

- 1) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v **registru smluv** za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 2) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 52/1695/2017, ze dne 20. 12. 2017.

Čl. XII

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv** podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými právními předpisy.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4) Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoliv jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým, platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoliv jejího odstavce, článku, věty nebo slova) zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle ustanovení § 576 občanského zákoníku.
- 5) Smlouva je vyhotovena v **pěti (5) stejnopisech**, z nichž Pachtýř obdrží jedno (1) vyhotovení, a zbývající čtyři (4) jsou určeny pro potřeby Propachtovatele.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:
Příloha č. 1 – Plánek pozemku.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

05-01-2018

V Praze dne

Městská část Praha 5
Ing. Pavel
Propachtovatel

V Praze dne 21.12.2017

Společenství vlastníků Zámeček Nikolajka
Robert Hrdlička, předseda výboru
Pachtýř

Společenství vlastníků Zámeček Nikolajka
Jiří Čihák, člen výboru
Pachtýř

Příloha č. 1

