



S004P01E3BFR

PS č. 13/2018 /2018/MPO

Č. GINIS:SO/2018/0057/160

Kapřiska č. 72

Smluvní strany:

Město Hodonín

Masarykovo nám. 1, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupeno Mgr. Milanem Lúčkou- starostou

jednající: Mgr. Eva Holá, vedoucí majetkoprávního odboru MěÚ na základě rozhodnutí rady města č. 8248 ze dne 5.8.2014

bank. spojení: [redacted]

č. ú. [redacted] variabilní symbol 4001001141

IČ: 284891

(dále jen propachtovatel)

a

Pan

Rudolf Latýn [redacted]

trvalý pobyt v Hodoníně, [redacted] PSČ 695 01 (dále jen pachtýř)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2108/85 zahrada o celkové výměře 2251 m² a p.č. 2917/1, vodní plocha o celkové výměře 2132 m² oba v k.ú. Hodonín.
2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání část nemovité věci tvořící předmět zemědělského pachtu, a to pozemek uvedený v čl. I., odst.1. této smlouvy o výměře 492 m² včetně všech jeho součástí (dále jen „předmět pachtu“).
2. Předmět pachtu je využíván k provozování zemědělské výroby - zahrádkářské činnosti a rekreaci. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
3. Pachtýř prohlašuje, že stav propachtovaných pozemků považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
4. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
5. Stav předmětu pachtu je zachycen v protokolu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu uvedený v čl. II. této smlouvy užívat výhradně ke sjednaným účelům, které vyplývají z charakteru pozemku dle čl. II, odst. 2 této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat osobně a není oprávněn jej propachtovat ani přenechat do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen dodržovat a neměnit hospodářské určení předmětu pachtu.
4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu provádět stavby trvalého charakteru. Případné stávající stavby, které se nachází na předmětu pachtu, budou uvedeny v předávacím protokolu, který bude smluvními stranami sepsán na počátku pachtu dle této smlouvy.
6. Pachtýř je povinen na vlastní náklady udržovat na předmětu pachtu čistotu a pořádek.
7. Pachtýř není oprávněn nad míru přiměřenou poměrům zatěžovat okolní uživatele zahrádek nadměrným hlukem a je povinen zdržet se všech činností, které by nad míru obvyklou obtěžovaly ostatní uživatele zahrad nebo by ztěžovaly výkon jejich práv.
8. Předmět pachtu může být využíván pouze k činnostem souvisejících se zahrádkářskou činností a rekreací. Nesmí být využíván k činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (sklárky apod.). Pachtýř je povinen předmět pachtu chránit před škůdci, zaplevelením či jiným znehodnocením.
9. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu, vzniklého z jeho činnosti. Chemikálie a zbytky postřikových látek je povinen odevzdat na sběrný dvůr, kde bude provedena jejich odborná likvidace.
10. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu trvale chovat žádná zvířata.
11. Pachtýř bere na vědomí skutečnost, že veškeré nově vysazené trvalé porosty se stávají součástí pozemku a v případě ukončení pachtovního vztahu zůstávají vždy ve vlastnictví vlastníka pozemku, v tomto případě propachtovatele, a to bez náhrady.
12. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu oplotit. Po skončení pachtu je pachtýř povinen tento plot na vlastní náklady odstranit, nedohodne-li se s propachtovatelem jinak.
13. Pachtýř je povinen umístit v prostoru předmětu pachtu číselné označení zahrady, a to takovým způsobem, aby bylo možno identifikovat předmět pachtu z přístupové cesty. Toto číselné označení je ve vlastnictví propachtovatele. Pachtýř se zavazuje jakékoli jeho poškození, ztrátu či znehodnocení hlásit propachtovateli.
14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání pachtovního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna adresy pro doručování písemností.
15. Pachtýř plně odpovídá za stav předmětu pachtu. Užíváním předmětu pachtu nesmí dojít k podstatnému ztížení jeho využití po skončení pachtovního vztahu.
16. Pachtýř není oprávněn navrhnout vklad zemědělského pachtu k propachtovanému pozemku do katastru nemovitostí.
17. Pachtýř se zavazuje nepožadovat při skončení pachtu částku odpovídající zhodnocení majetku propachtovatele, ani úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu pachtu během pachtovního vztahu, a to ani takových, na jejichž vynaložení mu propachtovatel udělil souhlas, pokud o úhradě není uzavřena samostatná dohoda.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli za užívání a požívání zemědělského pachtu pachtovné ve výši 14,60,- Kč/m²/rok. Celkové roční pachtovné činí 7.183,- Kč.
2. Úhradu za bezesmluvní užívání v období od 1.1.2018 do 30.4.2018 ve výši 2.395,- Kč uhradí pachtýř spolu s pachtovným za období od 1.5.2018 do 31.12.2018 ve výši 4.788,- Kč, tj. celkem 7.183,- Kč nejpozději do 30.6.2018 na pokladně odboru ekonomiky a financí Městského úřadu v Hodoníně nebo převodem z účtu pachtýře na účet propachtovatele vedený u [REDACTED] variabilní symbol 4001001141.
3. Počínaje rokem 2019 bude pachtovné hrazeno 1 x ročně, vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, v němž pacht probíhá, způsobem stanoveným v odst. 2 tohoto článku.
4. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného.

V.

Sjednaná doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od 1.5.2018.
2. Smlouvu lze ukončit kdykoli dohodou smluvních stran.
3. Smlouvu lze ukončit vypovědí, a to v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.
5. Užívá-li pachtýř předmět pachtu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho propachtovatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu (maximálně 30 dnů) k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být pachtýři doručena. Neuposlechně-li pachtýř výzvy, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.
6. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 5 naléhavé vážné nebezpečí z prodlení, či se jedná o případ, kdy pachtýř porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tím značnou újmu propachtovateli, má propachtovatel právo pacht vypovědět bez výpovědní doby, aniž by pachtýře vyzval k nápravě.
7. Propachtovatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 5 je-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství.
8. Propachtovatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 5 pokud pachtýř poruší kteroukoli z povinností stanovených v čl. III. smlouvy.
9. V případě ukončení pachtu výpovědí dle odstavců 4 až 8 tohoto článku se pachtovní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o výpovědi.
10. Pacht uzavřený na dobu neurčitou dále zaniká úmrtím pachtýře.
11. Nejpozději v den skončení pachtu, v případě výpovědi pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o výpovědi, předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu řádně vyklizený. Pachtýř je povinen na vlastní náklady předmět pachtu vyklidit, tzn. je povinen odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem propachtovatele a taktéž je povinen odstranit jakékoli předměty, jejichž umístění na pozemku je neslučitelné se způsobem využití, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
12. Vyklizením pozemku se dle odst. 8 tohoto článku rozumí taktéž odstranění všech staveb, které nebudou ke dni ukončení pachtovního vztahu řádně povoleny, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

13. Předání předmětu pachtu dle odstavce 11 bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se propachtovatel zavazuje poskytnout pachtýři potřebnou součinnost.
14. Při nedodržení lhůty dle odstavce 11 a nesplnění uvedených povinností pachtýřem je propachtovatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu pachtu smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

VI.

Sankce za porušení určených povinností pachtýře

1. Poruší-li pachtýř povinnosti uvedené v čl. III této smlouvy a ani poté, co jej propachtovatel na porušení povinnosti písemně upozorní a poskytne pachtýři dodatečnou přiměřenou lhůtu k nápravě, tuto nápravu pachtýř neprovede, má propachtovatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností pachtýře. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody, zaplacená pokuta se započítává do výše náhrady.
2. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu pachtu je upravena v čl. V. odst. 14 této smlouvy.

VII.

Doložka

1. Záměr města propachtovat pozemek uvedený v čl. II., odst. 1. této smlouvy byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 23.2.2018 do 6.3.2018.
2. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi dne 10.4.2018 usnesením č. 6253.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstanou nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, dopovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pachtýř a tři vyhotovení propachtovatel. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými zástupci smluvních stran.
4. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti počátkem doby pachtu uvedené v článku V. této smlouvy.
6. Smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.

V Hodoníně dne: 10.4.2018



propachtovatel



pachtýř

