

PACHTOVNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/PACH/003231/2017/Plh,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako propachtovatel**

a

- 1) RENGL, s.r.o., se sídlem Zákopnická 354/11, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec, zastoupená jednatelem ██████████ zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 17005, IČ 254 20 160, DIČ CZ25420160, jako pachtýř.**

I.

Předmět a účel pachtu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 46/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, parc. č. 405/1 ostatní plocha v k. ú. Radíkov u Olomouce, a parc. č. 76/3 ostatní plocha v k. ú. Nedvězí u Olomouce, vše obec Olomouc.
 2. Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři k užívání části výše uvedených pozemků, a to:
 - a) v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, část pozemku parc. č. 46/2 ostatní plocha o výměře 6 m², jehož součástí je plakátovací plocha,
 - b) v k. ú. Radíkov u Olomouce, obec Olomouc, část pozemku parc. č. 405/1 ostatní plocha o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec,
 - c) v k. ú. Nedvězí u Olomouce, obec Olomouc, část pozemku parc. č. 76/3 ostatní plocha o výměře 2,6 m², jehož součástí je plakátovací plocha,
- dle snímků katastrální mapy, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování 3 plakátovacích ploch ve vlastnictví propachtovatele.

II. Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2018.

III. Pachtovné

1. Pachtovné z předmětu pachtu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši:
 - 8.400,- Kč včetně DPH za rok pro část pozemku parc. č. 46/2 o výměře 6 m² v k. ú. Hodolany, jehož součástí je plakátovací plocha,
 - 5.600,- Kč včetně DPH za rok pro část pozemku parc. č. 405/1 o výměře 4 m² v k. ú. Radíkov u Olomouce, jehož součástí je plakátovací plocha – válec,
 - 3.640,- Kč včetně DPH za rok pro část pozemku parc. č. 76/3 o výměře 2,6 m² v k. ú. Nedvězí u Olomouce, jehož součástí je plakátovací plocha.tj. celkem 17.640,- Kč včetně DPH ročně, tato částka se navyšuje o inflační koeficient za rok 2017 ve výši 2,5%. **Pachtovné činí celkem částku 18.081,- Kč včetně DPH ročně.**
2. Roční pachtovné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet propachtovatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101666 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad. **Pachtovné za rok 2018 ve výši 4.557,- Kč včetně DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Pachtovné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet propachtovatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou propachtovatele.
3. V případě prodlení platby pachtovného se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Pachtýř bere na vědomí, že shora ujednané pachtovné bude platit propachtovateli nejméně do 31. 12. 2018. Dále se ujednává, že propachtovatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 přepočítání dohodnutého ročního pachtovného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem a pachtýř se zavazuje platit takto upravené pachtovné. Sdělení o provedení přepočtu pachtovného na příslušný kalendářní rok zašle propachtovatel pachtýři vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat a požívat výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pachtýř pečuje o předmět pachtu jako řádný hospodář.

2. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku pachtu, tj. dnem 1. 10. 2018. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu pachtu nachází stavby 3 plakátovacích ploch ve vlastnictví propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen provádět průběžnou údržbu a opravy plakátovacích ploch na vlastní náklady. Pachtýř je dále povinen provádět pravidelné týdenní kontroly stavu plakátovacích ploch. Zápisy o těchto kontrolách bude pachtýř jedenkrát za měsíc předávat elektronickou nebo písemnou poštou propachtovateli zastoupenému odborem vnějších vztahů a informací Magistrátu města Olomouce, se kterým rovněž bude řešit záležitosti související s provozováním plakátovacích ploch.
4. Pachtýř se zavazuje k výlepu plakátů na akce organizované propachtovatelem na základě písemné žádosti propachtovatele zastoupeného odborem vnějších vztahů a informací Magistrátu města Olomouce, cena za výlep plakátů bude stanovena s 30% slevou oproti standardnímu ceníku aktuálních výlepových služeb pachtýře. Aktuální ceník výlepových služeb pachtýře bude součástí faktury vystavené pachtýřem za realizované výlepy. Realizace těchto výlepů bude provedena kdykoli v průběhu roku v souladu s provozním řádem pachtýře.
5. Ke změně staveb plakátovacích ploch umístěných na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu propachtovatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování nových staveb na předmětu pachtu není pachtýř oprávněn.
6. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu propachtovat jinému ani přenechat jinému k užívání nebo změnit hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání a požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu.
7. Veškeré změny předmětu pachtu zajišťuje pachtýř se souhlasem propachtovatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Pachtýř nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu pachtu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení pachtu.
8. Pachtýř je povinen předmět pachtu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu pachtu.
9. V případě budování inženýrských sítí na předmětu pachtu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu pachtu je pachtýř povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět pachtu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
10. Pachtýř je povinen umožnit a strpět vstup propachtovatele, případně jím pověřených osob, na předmět pachtu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu pachtu.

V.

Skončení pachtu

1. Pacht ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je roční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Pacht skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Propachtovatel má dále právo vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) pachtýř i přes písemnou výstrahu užívá předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) pachtýř nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné pachtovné,

- c) pachtýř poruší nebo nesplní byt' i jednu z povinností vyplývajících z čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy,
 - d) pachtýř předmět pachtu propachtuje jinému nebo přenechá jinému k užívání nebo změni hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání a požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu,
 - e) předmět pachtu pachtýř neužívá.
- Pacht v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi pachtýři.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
 4. Pachtýř je povinen při skončení pachtu, bude-li to propachtovatel požadovat, předmět pachtu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb a odstranění veškerých změn předmětu pachtu včetně terénních úprav. Pokud tak pachtýř neučiní ve lhůtě stanovené propachtovatelem, bere na vědomí, že odstranění provede propachtovatel na náklady pachtýře. Odstranění staveb je pachtýř povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Propachtovatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 16. 4. 2018 a z úřední desky sejmuto dne 2. 5. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Propachtovatel současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 15. 5. 2018.

VII.

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno vyhotovení pachtýř.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Pachtýř je povinen písemně sdělit propachtovateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Pachtýř bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí pachtu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem**

**RENGL, s.r.o.
zastoupená jednatelem**

