



Spis : MaP/215/2016 Č.j.: MUCH/62255/2016



PACHTOVNÍ SMLOUVA

číslo MaP/11487/2016-O

uzavřená podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel: MĚSTO CHEB
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČ/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupené: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“ ve znění pozdějších předpisů, **Ing. Vlastimilem Habětínkem**, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
(dále jen „*propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Pachtýř: AGRAFA s.r.o.
Sídlo: Horní Slavkov, Ležnice 810, PSČ 357 31
IČO: 48362689
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-4478480267/0100
Zastoupená: **Ivetou Soukupovou**, nar. 24. července 1974, jednatelkou
Spisová značka: **C 3714 Vedená u Krajského soudu v Plzni**
(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1

Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **14/2** – trvalý travní porost o celkové výměře **800 m²** a pozemku parcelní číslo **17/4** – ostatní plocha o celkové výměře **3039 m²** v katastrálním území **Dolní Dvory**. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro okres a obec Cheb, **katastrální území Dolní Dvory** na listu vlastnictví č. **1**

Pachtovní smlouva č. MaP/11487/2016-O

Článek 2 Předmět a účel pachtu

(1) Propachtovatel přenechává pachtýři část pozemku parcelní číslo **14/2** o výměře **700 m²** a pozemek parcelní číslo **17/4** o výměře **3039 m²** viz. situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 5 této smlouvy.

(2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem **užívání jako výstavní plocha**.

(3) Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání a požívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele, **zřizovány žádné další stavby, zařízení a nebudou prováděné žádné jiné stavební úpravy**.

Článek 3 Povinnosti pachtýře

Pachtýř se zavazuje:

- a) užívat předmět pachtu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné úpravy předmětu pachtu,
- c) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- d) nepropachtovat propachtovanou věc jinému k užívání,
- e) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- f) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a dodržování podmínek této smlouvy,
- g) **vyklidit předmět pachtu** ke dni skončení pachtu **bez náhrady a předat** ho propachtovateli **v řádném stavu**; nesplní-li pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu,
- h) při užívání předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- i) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu pachtu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí, vyjma podzimního úklidu spadaného listí ze vzrostlých stromů rostoucích na okolních pozemcích ve vlastnictví propachtovatele,
- j) v případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich 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,
- k) pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.

Článek 4 **Sjednání smluvní pokuty**

Nedodrží-li pachtýř smluvní ujednání uvedené v článku 2 odst. 2 této smlouvy tím, že umístí na předmět pachtu zařízení jiné, než zařízení taxativně v této smlouvě uvedené, zavazuje se zaplatit propachtovateli do 30 dnů po doručení písemné výzvy **smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč** na bankovní účet uvedený v písemné výzvě **a dále neprodleně odstranit nepovolené zařízení**, nejpozději však do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu způsobené škody.

Článek 5 **Pachtovné a způsob jeho úhrady**

- (1) Výši smluvního pachtovného stanovila Rada města Chebu usnesením RM č. 368/14/2016 ze dne 30.06.2016 a činí **56.085,- Kč**, slovy **padesát šest tisíc osmdesát pět** korun českých, tj. 15,00 Kč/m²/kalendářní rok + DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění, s možností upravovat pachtovné maximálně o míru inflace vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem.
- (2) Pachtovné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31.březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154011487.**
- (3) Poměrná část pachtovného za rok **2016** činí **23.369,- Kč** slovy **dvacet tři tisíc tři sta šedesát devět** korun českých, a bude pachtýřem zaplacená v 2. polovině září 2016 po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 30.09.2016.**
- (4) Propachtovatel je oprávněn s možností počínaje rokem 2017 upravovat pachtovné maximálně o míru inflace vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatní doručením písemného oznámení pachtýři.
- (5) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

Článek 7 **Doba a podmínky pachtu**

- (1) Tato smlouva se sjednává s účinností od **01.08.2016** na dobu **neurčitou.**
- (2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s šesti měsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy. Propachtovatel je

oprávněn vypovědět smlouvu rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. k).

Článek 8

Závěrečná ustanovení

(1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 33/2015“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 399/13/2015 dne 17.09.2015 a po předchozím zveřejnění záměru propachtování předmětu pachtu ze dne 17.05.2016, č.j. MUCH/43333/2016-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 18.05.2016 do 17.06.2016. Záměr propachtování pozemku byl schválen na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb dne 13.05.2016, materiál č. V MaP 42105/2016.

(2) Pachtýř souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, se zpracováním osobních údajů pro účely sepsání této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace dat. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat, jakož i o přístupu ke svým osobním údajům a právu požádat propachtovatele o vysvětlení. (Každý subjekt údajů, který zjistí nebo se domnívá, že správce nebo zpracovatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života subjektu údajů, nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat správce nebo zpracovatele o vysvětlení nebo požadovat, aby správce nebo zpracovatel odstranil takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů. Subjekt údajů má také právo obrátit se na Úřad na ochranu osobních údajů). Tento souhlas byl udělen svobodně a vědomě, po splnění informační povinnosti propachtovatele podle zákona. Pachtýř výslovně souhlasí s tím, že propachtovatel si k této záležitosti vyžádá stanoviska ostatních odborů a oddělení úřadu a souhlasí s tím, aby dotčené odbory informace vyžádané propachtovatelem (včetně osobních údajů ve výše uvedeném rozsahu) poskytly. Pachtýř byl poučen, že může svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů odvolat. Odvolání souhlasu musí být písemné. Pachtýř bere na vědomí, že odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů způsobí okamžitý zánik pachtovní smlouvy se všemi důsledky pro pachtýře. V případě nesplněných závazků pachtýře vůči propachtovateli je odvolání neúčinné do doby jejich vyrovnání.

(3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(4) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. **Propachtovatel** se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(5) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(6) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo, nebo se stalo neúčinným, nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného, nebo neproveditelného ustanovení.

(7) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna.

(8) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto pachtovní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této pachtovní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

(9) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a tři stejnopisy obdrží pronajímatel.

(10) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
AGRAFA s.r.o.
Iveta Soukupová
jednatel