

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle ustanovení § 2332 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 21R-881/2018 ze dne 31. 10. 2018  
tyto smluvní strany:

## I. Smluvní strany

### **městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

na straně jedné jako propachtovatel  
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

### **4-Majetková, a.s.**

spisová značka: B 14768 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 284 77 456

DIČ: CZ28477456

zastoupená Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva a

Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva

na straně druhé jako pachtýř  
(dále jen „**pachtýř**“)

(dále společně též „**smluvní strany**“)

## II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Propachtovatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 893/1 zapsaný jako ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále též „**pozemek**“) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.

**2.2.** Propachtovatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

**2.3.** Propachtovatel prohlašuje, že vyjma práva nezbytné cesty k nemovitým věcem, a to pozemku parc. č. 893/3, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, jehož součástí je budova s č.p. 1835, objekt bydlení, a pozemku parc. č. 893/6, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, jehož součástí je budova s č.p. 1870, jiná stavba, vše k.ú. Krč, žádná jiná osoba nemá k propachtované části pozemku takové právo, které by rušilo pachtýře v užívání propachtované části pozemku.

### **III. Předmět pachtu**

**3.1.** Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání část pozemku parc. č. 893/1, o celkové výměře 2500 m<sup>2</sup> z celkové výměry pozemku 15114 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území, k. ú. Krč, obec Praha, jejichž součástí jsou parkoviště, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět pachtu“).

**3.2.** Specifikace předmětu pachtu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

**3.3.** Veškeré výnosy z činnosti pachtýře na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

**3.4.** Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

**3.5.** O předání předmětu pachtu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném propachtovatelem přímo na pozemku. Propachtovatel není povinen vyčkat na příchod pachtýře více než půlhodinu po určeném čase předání předmětu pachtu. Neposkytne-li pachtýř propachtovateli potřebnou součinnost k předání předmětu pachtu, má se za to, že předmět pachtu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a pachtýř má povinnost platit pachtovné, přestože předmět pachtu nepřevzal.

### **IV. Účel pachtu**

**4.1.** Pachtýř bude užívat předmět pachtu za účelem provozování parkoviště se 75 místy, tedy v souladu s druhem a způsobem využití pozemku.

**4.2.** Pachtýř přejímá shora uvedený předmět pachtu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.

**4.3.** Stav přenechávaného předmětu pachtu je zachycen v zápisu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Součástí plnění propachtovatele – přenechat pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu pachtu a je na pachtýři, zda účel pachtu naplní.

### **V. Doba pachtu**

**5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 11. 2018.

## 5.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) výpovědí;
- b) dohodou smluvních stran;
- c) odstoupením od smlouvy (příčemž pacht nezaniká od počátku).

5.3. Propachtovatel i pachtýř mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Pacht končí uplynutím výpovědní lhůty, která je roční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která pacht vypoví, není povinna poskytnout druhé straně odstupné. Výpověď dle tohoto ustanovení může kterákoli smluvní strana doručit adresátovi nejdříve 1.11.2022.

5.4. Pro případ, že pachtýř nedodrží účel pachtu dle této smlouvy nebo užívá či požívá předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a/nebo neplatí řádně nebo včas sjednané pachtovné, může propachtovatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Před vypovězením této smlouvy z výše uvedených důvodů vyzve pronajímatel nájemce k provedení nápravy v přiměřeně stanovené době.

5.5. Bude-li pachtýř déle než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a neuhradí dlužné pachtovné ani v dodatečně nejméně 10 denní lhůtě poskytnuté propachtovatelem v písemné výzvě, je propachtovatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Smluvní strany vylučují obnovení pachtu, pokračuje-li pachtýř v užívání a požívání předmětu pachtu po skončení pachtu, aniž by musel propachtovatel vyzvat pachtýře k vyklizení a předání předmětu pachtu.

5.7. V případě, že pachtýř nevyklidí předmět pachtu, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá předmět pachtu propachtovateli do 10 dnů ode dne skončení pachtu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení pachtu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## VI. Pachtovné

6.1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři předmět pachtu za dohodnuté smluvní pachtovné ve výši obvyklé v místě a čase, tj. 45.000 Kč bez DPH/měsíc.

K sjednanému pachtovnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %. Měsíční platby pachtovného činí **54.450 Kč s DPH**.

Dojde-li ke změně sazby DPH, propachtovatel bez zbytečného odkladu pachtýři písemně oznámí nově vypočítané platby pachtovného včetně DPH. Nedoručí-li propachtovatel pachtýři toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost pachtýře platit pachtovné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

6.2. Pachtýř je povinen uhradit sjednané pachtovné za pronajatý předmět pachtu, a to na základě faktury – daňového dokladu vystavené propachtovatelem. Platbu je pachtýř povinen poukázat bezhotovostně na účet č. [REDAKCE], variabilní symbol: **uveden na faktuře – daňovém dokladu**. Zaplacením se rozumí připsání částky pachtovného na bankovní účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

**6.3.** S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše pachtovného, dle čl. 6.1. této smlouvy, bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak propachtovatel rozhodne, podle míry inflace (oddíl ostatní zboží a služby indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Nový výpočet pachtovného bude pachtýři písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je pachtýř povinen platit toto valorizované pachtovné. Valorizaci pachtovného (rozdíl mezi dosavadním pachtovným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a pachtovným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) pachtýř zaplatí spolu s platbou již valorizovaného pachtovného. Takto stanovené (valorizované) pachtovné bude výchozí částkou pro výpočet pachtovného v následujícím roce.

**6.4.** Nezaplatí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, má propachtovatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

**6.5.** Placením pachtovného se pachtýř nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání části pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak pachtýř zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit pachtovné.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

**7.1.** Propachtovatel se zdrží všech činností, které by bránily pachtýři řádně užívat předmět pachtu.

**7.2.** Propachtovatel zajistí pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu pachtu nebo požadujících vyklizení předmětu pachtu.

**7.3.** Propachtovatel udržuje předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání a požívání, ke kterému byl propachtován.

**7.4.** Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné řádně a včas.

**7.5.** Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

**7.6.** Propachtovatel nezvýší hodnotu předmětu pachtu po dobu pachtu, a pokud má pachtýř za to, že provedením změn na předmětu pachtu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění, uděluje pachtýři písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu pachtu. Započtení pohledávky propachtovatele z důvodu splátek pachtovného na pohledávku pachtýře z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu pachtu se nesjednává.

**7.7.** Propachtovatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní pachtýř své povinnosti vyplývající z této smlouvy a pachtýř je povinen propachtovateli výkon kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na předmět pachtu spolu s pachtýřem nebo jím pověřenou osobou.

**7.8.** Pachtýř bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Pachtýř bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti a schůdnosti předmětu pachtu a komunikace na části pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě

porušení jakékoliv z těchto povinností pachtýřem má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu a údržba předmětu pachtu.

**7.9.** Pachtýř zajistí, že na předmětu pachtu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí. Nastane-li taková situace, například znečištění či kontaminace předmětu pachtu nebo jeho části, 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 činnostmi třetích osob.

**7.10.** Pachtýř je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu pachtu.

**7.11.** Propachtovatel souhlasí s podpachtem části předmětu pachtu Sportovnímu klubu OAZA PRAHA, IČ: 00538817, se sídlem Jeremenkova 106, 140 00 Praha 4.

**7.12.** Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu jinému pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

**7.13.** Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

**7.14.** Pachtýř není oprávněn k umístění nových dočasných staveb na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

**8.2.** Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

**8.3.** Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

**8.4.** Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

**8.5.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí propachtovatel.

**8.6.** Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř dva.

Příloha: č. 1 situační plán se zákresem pronájmu  
č. 2 plná moc pro Mgr. Lukáše Zichu

V Praze dne: 31. 10. 2018

V Praze dne:

za propachtovatele:

za pachtýře:

...  
Mgr. Lukáš Zicha  
místostarosta  
v plné moci

...  
Ing. Radek Svoboda  
předseda představenstva

...  
Ing. Bohumil Mach  
člen představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4  
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny  
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.

o  
V  
...  
31. 10. 2018

...  
člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4





89317

89336

umístění závory

Jermolenkova

89176  
89177  
89178  
89179  
89180  
89181  
89182  
89183  
89184  
89185  
89186  
89187  
89188  
89189  
89190  
89191  
89192  
89193  
89194  
89195  
89196  
89197  
89198  
89199  
89200  
89201  
89202  
89203  
89204  
89205  
89206  
89207  
89208  
89209  
89210  
89211  
89212  
89213  
89214  
89215  
89216  
89217  
89218  
89219  
89220  
89221  
89222  
89223  
89224  
89225  
89226  
89227  
89228  
89229  
89230  
89231  
89232  
89233  
89234  
89235  
89236  
89237  
89238  
89239  
89240  
89241  
89242  
89243  
89244  
89245  
89246  
89247  
89248  
89249  
89250  
89251  
89252  
89253  
89254  
89255  
89256  
89257  
89258  
89259  
89260  
89261  
89262  
89263  
89264  
89265  
89266  
89267  
89268  
89269  
89270  
89271  
89272  
89273  
89274  
89275  
89276  
89277  
89278  
89279  
89280  
89281  
89282  
89283  
89284  
89285  
89286  
89287  
89288  
89289  
89290  
89291  
89292  
89293  
89294  
89295  
89296  
89297  
89298  
89299  
89300





městská část Praha 4  
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta


Praha 15. 4. 2015  
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

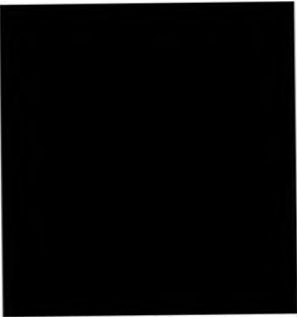
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,


aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4