

Pachtovní smlouva

uzavřená ve smyslu § 2332 a násl. občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

Město Kašperské Hory,

IČO : 00255645

se sídlem Náměstí 1, 341 92 Kašperské Hory

zastoupené Bohuslavou Bernardovou, starostkou města

dále jen „propachtovatel“ na straně jedné

a

Obec Srní

se sídlem Srní 113, 341 92 Kašperské Hory

IČO: 00256081

zastoupená Ing. Václavem Veselým, starostou obce

dále jen „pachtýř“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely parc. č. 1368 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1855 m², v katastrálním území Vchynice-Tetov I, zapsané na listu vlastnictví číslo 146 pro obec Srní u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy.
- 1.2. Součástí uvedeného pozemku je i zpevněná plocha parkoviště, která se nachází na povrchu tohoto pozemku.

II.

Předmět a účel pachtu

- 2.1. Předmětem pachtu, který je upraven touto smlouvou, je pozemek, uvedený v článku I. této smlouvy, včetně zpevněné plochy parkoviště.
- 2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu do užívání a požívání (pachtu) za účelem jeho využití pro provozování parkoviště na Antýglu a pachtýř předmět pachtu přebírá a zavazuje se platit propachtovateli za jeho užívání a požívání sjednané pachtovné.
- 2.3. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu pouze k účelům vymezeným touto smlouvou, tedy výlučně jako parkoviště pro zpoplatněné provozování vozidel.
- 2.4. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu ani jeho část dále propachtovat, nebo jinak přenechávat do užívání třetím osobám, vyjma osob, které zde dočasně odstaví vozidlo ke zpoplatněnému stání.

III.

Pachtovné

- 3.1. Na základě dohody smluvních stran se pachtýř zavazuje platit propachtovateli za užívání předmětu pachtu roční pachtovné ve výši 320.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 21%.
- 3.2. Roční pachtovné je splatné jedenkrát ročně, a to vždy do 30. 9. daného kalendářního roku, za nějž se platí, bankovním převodem na účet propachtovatele číslo 822690389/0800 vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol 213112. Za den zaplacení se považuje den připsání částky pachtovného na uvedený účet propachtovatele.
- 3.3. Pachtovné bude každý rok, počínaje dnem 1. 1. 2023, zvyšováno vždy od 1. ledna o průměrnou roční míru inflace, zjištěnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, pokud kumulativně dosáhne alespoň 3 %. Takto upravená výše pachtovného je základem pro stanovení nové výše pachtovného platného pro další kalendářní rok postupem podle předchozí věty.
- 3.4. Ocitne-li se pachtýř v prodlení se zaplacením pachtovného nebo jeho části, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
- 3.5. Prodlení delší než tři měsíce se zaplacením pachtovného nebo jeho části se považuje za porušení povinností pachtýře zvláště závažným způsobem a propachtovatel je v tomto případě oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.6. Dále se ujednává, že pachtovné za rok 2022 bude zaplaceno ve dvou částech takto:
 - a) první část pachtovného ve výši 220.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 21%, bude uhrazena dle čl. 3.2. této smlouvy, a
 - b) závazek zaplatit propachtovateli druhou část pachtovného ve výši 100.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 21%, se pachtýř zavazuje splnit v naturální formě, a to tak, že nejpozději do 31.10.2022 provede na své náklady tyto investice do předmětu pachtu:
 - vybuduje oplocení předmětu pachtu,
 - zřídí na předmětu pachtu přístřešek s posezením, a
 - opraví zpevněnou plochu parkoviště,a v téže lhůtě předloží propachtovateli účetní či jiné doklady, z nichž bude vyplývat, že pachtýř provedl na své náklady do předmětu pachtu tyto investice alespoň v této výši. Poruší-li pachtýř některou z těchto povinností, zaniká tím závazek zaplatit propachtovateli druhou část pachtovného ve výši 100.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 21%, v naturální formě, a pachtýř je povinen zaplatit propachtovateli druhou část pachtovného v penězích, a to nejpozději do 15.11.2022 na účet, uvedený v čl. 3.2. Současně se ujednává, že pachtýř nemá v takovém případě nárok na náhradu nákladů, které vynaložil do té doby na provedení případných investic (či jejich části), uvedených v tomto článku, do předmětu pachtu ani na protihodnotu toho, o co se v důsledku provedených investic zvýšila hodnota předmětu pachtu.
- 3.7. Pachtýř rovněž nemá nárok na zaplacení investic do předmětu pachtu, uvedených v čl. 3.6. písm. b), v rozsahu, v jakém převyšují částku 100.000 Kč + DPH v zákonné výši, ačkoliv řádně a včas splnil povinnosti, uvedené v čl. 3.6. písm. b) smlouvy, ani na zaplacení jakýchkoliv jiných investic.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pachtýř je povinen předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu, a poté až do jeho předání propachtovateli, řádně udržovat v souladu s účelem, za kterým mu byl propachtovatelem předmět pachtu přenechán do užívání.
- 4.2. Pachtýř odpovídá za škody, které v důsledku užívání předmětu pachtu po dobu pachtu vzniknou propachtovateli a třetím osobám. Pachtýř dále odpovídá i za škodu, která byla způsobena na předmětu pachtu třetími osobami, kterým pachtýř umožnil přístup na předmět pachtu, a je povinen neprodleně informovat propachtovatele o veškerých haváriích, škodách a dalších událostech na předmětu pachtu.
- 4.3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele umísťovat na předmětu pachtu jakékoliv stavby či trvalé porosty či jinak měnit jeho charakter (kulturu) či terénní profil. Pachtýř je dále povinen udržovat předmět pachtu v čistotě a řádném stavu a provádět na své náklady jeho běžnou údržbu vč. čištění předmětu pachtu, tj. odstraňovat na své náklady odpady vzniklé/umístěné na předmětu pachtu, zejména pak odpady, které zde zanechali uživatelé parkoviště (předmětu pachtu).
- 4.4. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele jakékoliv změny. Poruší-li pachtýř tuto povinnost, je povinen uvést předmět pachtu na své náklady do původního stavu. Odchylně od ustanovení § 2220 odst. 1 o.z. se ujednává, že pokud propachtovatel udělí pachtýři souhlas s provedením změn či jiných úprav předmětu pachtu, nemá pachtýř při skončení pachtu ani během doby jeho trvání nárok na zaplacení nákladů vynaložených na změnu předmětu pachtu ani na protihodnotu toho, o co se v důsledku provedených změn zvýšila hodnota předmětu pachtu.
- 4.5. Pachtýř je povinen starat se o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a dbát na to, aby na něm nevznikla škoda, např. nedošlo ke kontaminaci půdy, ke znečištění podzemních vod apod. Z tohoto důvodu je především povinen dodržovat veškeré právní či jiné obecně závazné předpisy (hygienické, ekologické, protipožární, bezpečnostní, technické apod.), které se vztahují k užívání předmětu pachtu a plnit svým jménem a na své náklady veškeré povinnosti, které z nich pro uživatele předmětu pachtu vyplývají, jinak odpovídá propachtovateli za vzniklou škodu.
- 4.6. Porušení kterékoliv z povinností uvedených v této smlouvě se považuje za porušení povinností pachtýře zvláště závažným způsobem a opravňuje propachtovatele k tomu, aby tuto smlouvu vypověděl bez výpovědní doby. Tím není dotčeno právo propachtovatele na náhradu vzniklé škody.

V.

Doba pachtu

- 5.1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2022.
- 5.2. Pacht lze ukončit odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně, písemnou dohodou anebo písemnou výpovědí, kterou je oprávněna dát kterákoliv smluvní strana z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu.

- 5.3. Odstoupí-li některá smluvní strana od této smlouvy, zaniká pacht dnem, kdy bude druhé smluvní straně doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy. To platí i v případě, že propachtovatel vypoví pacht bez výpovědní doby.
- 5.4. V případě dohody o skončení pachtu zanikne pacht dnem uvedeným v písemné dohodě, jinak dnem uzavření této dohody.
- 5.5. V případě výpovědi činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé straně.
- 5.6. Poslední den trvání pachtu je pachtýř povinen předat předmět pachtu propachtovateli vyklizený, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k příp. úpravám provedeným v souladu s článkem 4.4. smlouvy. Ocitne-li se pachtýř v prodlení se splněním této povinnosti, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo propachtovatele zjednat si na náklady pachtýře přístup na předmět pachtu za účelem jeho vyklizení a naložit podle své úvahy s věcmi, které se zde budou nacházet, k čemuž dává pachtýř neodvolatelný souhlas s tím, že nebude mít vůči propachtovateli z tohoto titulu žádné nároky.
- 5.7. Pachtýř je dále povinen platit propachtovateli náhradu ve výši ujednaného pachtovného až do dne jeho předání propachtovateli.
- 5.8. Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř nemá nárok na náhradu ve smyslu ustanovení § 2315 o.z.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými právními předpisy.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny výhradně písemným dodatkem, podepsaným oběma stranami. Jiná forma změn a doplnění smlouvy je vyloučena.
- 6.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že propachtovatel obdrží jedno vyhotovení a pachtýř druhé vyhotovení.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.5. Záměr obce propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úředních deskách Městského úřadu Kašperské Hory ve dnech 13. 12. 2021 až 29. 12. 2021.

6.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Kašperské Hory na jejím jednání dne 5. 1. 2021 usnesením č. 4.

V Kašperských Horách dne _____

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř