

Níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn a doplňků

**Město Bocho**,  
IČ 00254444, Karlovarský kraj,  
s adresou pro doručování Bocho, nám. Míru 1,  
s bankovním spojením:  
variabilní symbol :  
zastoupené starostou Miroslavem Egertem,

Č.j.: MUBO/2212/2021

( jako *Propachtovatel* )

a

**Kurt Buxbaum**,  
( jako *Pachtýř* )

dohodli na této

## ***Pachtovní smlouvě č. 011/POZ/T/2021***

### **Článek 1.**

#### **Propachtované nemovitosti**

- 1.1. Propachtovatel je vlastníkem nemovitosti, a to pozemkové parcely parc. č. 1228/2, zapsané pro katastrální území Bocho, obec Bocho a okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen *Propachtované nemovitosti*).

### **Článek 2.**

#### **Účel pachtu**

- 2.1. Propachtovatel přenechává Pachtýři Propachtované nemovitosti uvedené odst. 1.1 této smlouvy za účelem jejich užívání a požívání k zahrádkářské činnosti Pachtýřem.
- 2.2. Při porušení povinností dle čl. 2.1. této smlouvy je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5. této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 2.3. Pachtýř se seznámil se stavem Propachtovaných nemovitostí a prohlašuje, že jsou způsobilé ke smluvenému způsobu užívání dle čl. 2.1. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy, a prohlašuje, že byl seznámen i se skutečností, že se na Propachtovaných nemovitostech nachází různé druhy odpadů (včetně stavebního odpadu),

které podle dohody smluvních stran odstraní z Propachtovaných nemovitostí Pachtýř, a to nejpozději do 30.6.2022 (v rámci svého závazku Pachtýř naloží s odpady podle příslušných právních předpisů). Pachtýř se dále zavazuje nejpozději ke dni 30.6.2022 prokázat průkazným způsobem Propachtovateli způsob odstranění odpadů z Propachtovaných nemovitostí a následné nakládání s odpady odstraněnými z Propachtovaných nemovitostí (např. listinami o předání odpadu na skládku apod.).

Nesplní-li Pachtýř některou z povinností sjednaných v odst. 2.3. této smlouvy, tj. zejména neodstraní-li všechny odpady z Propachtovaných nemovitostí ve sjednané lhůtě nebo nebude-li Pachtýř postupovat při odstranění a nakládání s odpady v souladu s příslušnými právními předpisy anebo neprokáže-li Pachtýř Propachtovateli ve stejné lhůtě způsob odstranění odpadů a naložení s odpady, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5. této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení té které povinnosti Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.

### **Článek 3.**

#### **Přenechání k užívání a požívání**

- 3.1. Pachtýř není oprávněn přenechat Propachtované nemovitosti či jejich část k užívání či požívání třetí osobě bez předchozího písemném souhlasu Propachtovatele. Pachtýř musí kopii takové smlouvy doručit do 14 dnů od jejího uzavření Propachtovateli. V případě přenechání k užívání či požívání třetí osobě je Pachtýř povinen zajistit dodržování všech povinností Pachtýře z této smlouvy, kromě povinnosti platit pachtovné, i ze strany takové třetí osoby.
- 3.2. Při porušení povinností dle čl. 3.1. této smlouvy je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5 této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.

### **Článek 4.**

#### **Doba trvání**

- 4.1. Pacht se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 11.7.2021.

### **Článek 5.**

#### **Výše pachtovného**

- 5.1. Výše pachtovného za užívání Propachtované nemovitosti byla mezi účastníky stanovena částkou **2.800,-Kč** ročně. Datum uskutečnění plnění u pachtovného nastává prvním dnem uzavření smlouvy a v dalších letech nastává datum uskutečnění plnění prvním dnem příslušného kalendářního roku.
- 5.2. Pachtovné je splatné do 31.1. kalendářního roku, za nějž se pachtovné platí a to na účet Propachtovatele vedený u..... Za případný první a poslední neúplný rok pachtu je

Pachtýř povinen zaplatit poměrnou část ročního pachtovného v poměru počtu dní v roce, kdy pacht trval a čísla 365. Pachtovné za období ode dne uzavření této smlouvy do 31.12. kalendářního roku, ve kterém došlo k uzavření této smlouvy, je splatné do 14 dnů od uzavření této smlouvy.

Strany smlouvy si dále sjednaly s ohledem na povinnost Pachtýře dle odst. 2.3. této smlouvy slevu na pachtovném pro první dva kalendářní roky trvání smluvního vztahu dle této smlouvy, a to ve výši poloviny sjednaného pachtovaného (snížené pachtovné tak bude placeno ve výši 1.400,-Kč), za předpokladu, že Pachtýř splní řádně a včas všechny závazky dle odst. 2.3. této smlouvy. Sleva bude poskytnuta tak, že za první kalendářní rok trvání smluvního vztahu zaplatí (ve sjednané lhůtě splatnosti) Pachtýř pachtovné ve výši 1.400,-Kč, za druhý kalendářní rok zaplatí (ve lhůtě splatnosti) Pachtýř pachtovné ve výši 1.400,-Kč, a nebudou-li zcela nebo včas všechny závazky Pachtýře dle odst. 2.3. této smlouvy splněny, ve lhůtě splatnosti pachtovného pro třetí kalendářní rok trvání smluvního vztahu doplatí spolu s pachtovným v plné výši (bez slevy) za třetí rok trvání smluvního vztahu i zbývající poloviny pachtovného za první a druhý kalendářní rok trvání smluvního vztahu, a dojde-li v mezidobí ke skončení smluvního vztahu, pak nejpozději ke dni ukončení smluvního vztahu.

- 5.3. V případě prodlení s placením pachtovného je Propachtovatel oprávněn vedle dlužného pachtovného požadovat po Pachtýři i úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem, navíc je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou 14 dnů od doručení této výpovědi a požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s plněním této povinnosti.
- 5.4. V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlášený ČSÚ přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy pachtovného 101%, je Propachtovatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným Pachtýři zvýšit maximálně o tento růst pachtovné. Nová výše pachtovného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

## **Článek 6. Úpravy a další smluvní ujednání**

- 6.1. Pachtýř není oprávněn provádět bez písemného předchozího souhlasu Propachtovatele jakékoliv změny, úpravy či opravy Propachtovaných nemovitostí. Při porušení této povinnosti je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5. této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.2. Pachtýř je oprávněn požadovat při skončení této smlouvy po Propachtovateli náhradu za provedené změny, úpravy či investice do Propachtovaných nemovitostí pouze v případě, že se k tomu Propachtovatel výslovně písemně zavázal.
- 6.3. Bude-li Propachtovateli v důsledku porušení některé z povinností dle této smlouvy Pachtýřem uložena sankce příslušným orgánem státní správy nebo samosprávy, sjednávají

si smluvní strany další smluvní pokutu ve výši odpovídající uložené sankci, která bude zaplacená Pachtýřem stejným způsobem jako smluvní pokuta dle předchozí věty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Propachtovatele na náhradu škody.

## **Článek 7. Pořádek a vyklizení**

- 7.1. Pachtýř je povinen udržovat pořádek na Propachtovaných nemovitostech a v jejich okolí.
- 7.2. Při porušení povinností dle předchozího odstavce této smlouvy je Propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 30 dnů od doručení písemné výpovědi Pachtýři a požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5 této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinností Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 7.3. Pachtýř je povinen nejpozději poslední den doby Pachtu Propachtované nemovitosti vyklidit a vyklizené předat Propachtovateli. Pokud nedojde k jiné dohodě s Propachtovatelem, považují se Propachtované nemovitosti za vyklizené, pokud z nich budou odstraněny veškeré movité věci včetně staveb a také veškeré porosty včetně stromů.
- 7.4. Při porušení povinností dle předchozího odstavce této smlouvy (čl. 7.3. smlouvy) je Propachtovatel oprávněn požadovat na Pachtýři zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši rovnající se ročnímu pachtovnému za Propachtované nemovitosti dle čl. 5. této smlouvy, nejméně však ve výši 1.000,-Kč, a zajistit splnění povinností vyklidit Propachtované nemovitosti na náklady Pachtýře tak, že dojde k odstranění a likvidaci všech věcí a jejich součástí dle předchozího odstavce.

## **Článek 8. Smluvní pokuty**

- 8.1. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 14 dní od výzvy strany oprávněné straně povinné k jejich zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno strany oprávněné na zaplacení náhrady škody od strany povinné (tedy toho kdo svou povinnost porušil), čímž se strany smlouvy výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

## **Článek 9. Skončení smlouvy**

- 9.1. Pacht propachtovaných nemovitosti skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 9.2. Tato smlouva může být ukončena dohodou stran vyjádřenou písemnými projevy vůle smluvních stran na téže listině.
- 9.3. Propachtovatel může dále dát navíc Pachtýři písemnou výpověď, pokud není ve smlouvě

sjednáno jinak, v případě hrubého porušování práv a povinností Pachtýře. Výpovědní lhůta je v tomto případě 14 dnů a počíná běžet 1. dne následujícího po doručení výpovědi.

- 9.4. Každá ze smluvních stran je navíc oprávněna podat písemnou výpověď druhé smluvní straně bez udání důvodu s 6-měsíční výpovědní lhůtou, tak, aby pacht skončil k 30.9. kalendářního roku.

### **Článek 10. Závěrečná ustanovení**

- 10.1. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy nebo v případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným za trvání pachtu, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a smluvní strany se zavazují, že budou jednat o změně takového ustanovení formou dodatku ke smlouvě tak, aby znění této smlouvy bylo v souladu s platnými právními předpisy.
- 10.2. Pachtovní právo nebude dle dohody stran zapsáno do veřejného seznamu.
- 10.3. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění.
- 10.4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a pokládají ji za určitou a srozumitelnou. Po jejím přečtení prohlašují, že s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
- 10.5. Propachtovatel prohlašuje, že záměr propachtovat Propachtované pozemky byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města v době od 18.5.2021 do 2.6.2021 a že pacht těchto pozemků byl řádně schválen rozhodnutím Rady Propachtovatele ze dne 3.6.2021 pod č. R/256/21/21. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platností právního úkonu města byly splněny.
- 10.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po uzavření smlouvy po dvou.

V Bochově dne 11.7.2021

Propachtovatel:

Pachtýř:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_