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

Město Bochov, Č.j.: MUBO/4077/2017
IČ 00254444, Karlovarský kraj,
s adresou pro doručování Bochov, nám. Míru 1,
s bankovním spojením: Komerční banka Karlovy Vary, č.ú. 2221341/0100,
variabilní symbol : 0060201894
zastoupené starostou Miroslavem Egertem,

(jako *Propachtovatel*)

a

Jan Kollár,

(jako *Pachtýř*)

dohodli na této

Pachtovní smlouvě č. 043/POZ/T/2017

Článek 1.
Propachtované nemovitosti

1.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 313/3 o výměře 585 m2 v k.ú. Dlouhá Lomnice (dále jen *Propachtovaná nemovitost*).

Článek 2.
Účel pachtu

2.1. Propachtovatel přenechává Pachtýři Propachtovanou nemovitost uvedenou v čl.1 této smlouvy za účelem jejího 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 Propachtovanou nemovitost 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 Propachtované nemovitosti a prohlašuje, že je způsobilá ke smluvenému způsobu užívání dle čl. 2.1. této smlouvy, což potvrzuje

podpisem této smlouvy.

Článek 3.
Přenechání k užívání a požívání

3.1. Pachtýř je oprávněn přenechat Propachtovanou nemovitost či její část k užívání či požívání třetí osobě pouze po předchozím 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 Propachtovanou nemovitost 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 1.12.2017.

Článek 5.
Výše pachtovného

5.1. Výše pachtovného za užívání Propachtované nemovitosti byla mezi účastníky stanovena na 586,- Kč/rok. Roční pachtovné činí 586,- Kč. 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 Komerční banky Karlovy Vary, č. ú. 2221341/0100, variabilní symbol 0060201894. 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.

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 vyhlašovaný 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 Propachtované nemovitosti. 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 Propachtovanou nemovitost 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 Propachtované nemovitosti 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 zaplacena 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 Propachtované nemovitosti a v jejím 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 Propachtovanou nemovitost dle čl. 5 této smlouvy za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Pachtýřem, nejméně však ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.

7.3. Pachtýř je povinen nejpozději poslední den doby Pachtu Propachtovanou nemovitost vyklidit a vyklizené předat Propachtovateli. Pokud nedojde k jiné dohodě s Propachtovatelem, považuje se Propachtovaná nemovitost za vyklizenou, pokud z ní 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 Propachtovanou nemovitost dle čl. 5 této smlouvy, nejméně však ve výši 1.000,-Kč, a zajistit splnění povinnosti vyklidit Propachtovanou nemovitost 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 Propachtovaný pozemek byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města v době od 31.10.2017 do 15.11.2017 a že pacht tohoto pozemku byl řádně schválen rozhodnutím Rady Propachtovatele ze dne 20.11.2017. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platností právního úkonu obce 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 1.12.2017

Propachtovatel:

MĚSTO BOCHOV
Nám. Míru 1
364 71 Bochov

Pachtýř: