

1.4.2019 -

OBEC MÍROVÁ
Mírová 40
357 35 Chodov u Karlových Varů

Pachtovní smlouva

1. OBEC MÍROVÁ

se sídlem: Mírová 40, 357 35 Mírová
zastoupena: **Bc. Lenka Baštová** - starostka obce
IČ: 00573264
bankovní spojení: ČSOB Chodov
číslo účtu: **273723896/0300**

(dále jen „propachtovatel“)

a



(dále jen „pachtýř“)

(propachtovatel a pachtýř společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

I. Propachtovaná věc

1. Propachtovanou věcí je pozemek parcelní číslo **49/1** v katastrálním území Mírová, v obci Mírová, který propachtovatel má ve svém výlučném vlastnictví, přičemž pozemek je zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, v katastrálním území Mírová, **přenechaná výměra 330 m²**.

Část tohoto pozemku v současné době nepotřebuje propachtovatel k plnění svých úkolů.

Přenechává proto v souladu s ustanovením občanského zákoníku část plochy o výměře 330 m² k dočasnému užívání nájemci.

Záměr pachtu nemovitosti byl řádně vyvěšen na úřední desce obce Mírová od 15. 11. 2018 do 10. 12. 2018.

Nájemce bude uvedenou část pozemku užívat výhradně k chovu drobného zvířectva.

2. Propachtovaná věc je vyznačena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1

3. 4. Propachtovatel odevzdá propachtovanou věc pachtýři v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav propachtované věci bude popsán v protokolu pořízeném při předání a převzetí propachtované věci, který bude v den předání podepsán pachtýřem a majitelem. Protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej pachtýř a majitel. Pachtýř

tímto výslovně prohlašuje, že je důkladně seznámen se stavem propachtované věci a v tomto stavu ji bez výhrad do pachtu přijímá.

II. Účel pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři propachtovanou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání pro nepodnikatelský účel užívání a požívání:

Chov drobného zvířectva

2. Pachtýř se zavazuje propachtovanou věc užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí.
3. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř účel pachtu měnit, ani propachtovat propachtovanou věc nebo její část jinému, ani přenechat propachtovanou věc nebo její část k užívání jinému, ani změnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání. Poruší-li pachtýř povinnost stanovenou v tomto odstavci smlouvy, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

III. Pachtovné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání a požívání propachtované věci uvedené v čl. I. této smlouvy pachtovné ve výši:

330,- Kč/rok

(slovy: třistatřicet korun českých)

Roční splátka pachtovného činí 330,- Kč.

2. Celkové roční pachtovné ve výši **330,-Kč je splatné jednou ročně vždy do 30. 3. Každého kalendářního roku v hotovosti na Obecním úřadě v Mírové**

3. Pro splnění závazku na placení pachtovného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky v hotovosti na Obecním úřadě v Mírové.

4. Pro případ prodlení pachtýře s úhradou pachtovného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského. Propachtovatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

5. Smluvní strany sjednávají, že pachtýř nemá právo na náhradu nákladů a ztráty výnosu v přiměřeném rozsahu podle ustanovení § 2335 odst. 1 občanského zákoníku, a to zejména s ohledem na povahu propachtované věci a sjednaný účel pachtu, a smluvní strany tedy tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2335 odst. 1 občanského zákoníku.

6. Zejména s ohledem na povahu propachtované věci a sjednaný účel pachtu smluvní strany rovněž vylučují aplikaci celého ustanovení § 2337 občanského zákoníku s tím, že se přiměřeně použije ustanovení § 2208 občanského zákoníku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři užívání a požívání propachtované věci.
2. Pachtýř je povinen při užívání propachtované věci postupovat s péčí řádného hospodáře, je povinen dodržovat zásady obezřetnosti a bezpečného provozu, platit pachtovné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným dle čl. III. této smlouvy.
3. Pachtýř je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na propachtovanou věc zaměstnancům/zástupcům propachtovatele, a dbát jejich pokynů.
Pachtýř je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení pachtovních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání propachtované věci; pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání propachtované věci do jednoho měsíce ode dne, kdy pachtýř byl vyzván propachtovatelem k uzavření dohody, a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může propachtovatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 5 této smlouvy.
Vznikne-li pachtýři z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního pachtovného.
4. Pachtýř je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži uživatelskou a požívatelskou údržbu propachtované věci v rozsahu:
sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 14 tohoto článku, zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem, udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

Pachtýř je povinen zajišťovat uživatelskou a požívatelskou údržbu propachtované věci odborně způsobilými a oprávněnými osobami.
5. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s propachtovatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.
6. Pachtýř se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz především zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).
7. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní uživatele/požívatelé hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.
Pachtýř při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Pachtýř je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Pachtýř je povinen poskytnout propachtovateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Pachtýř se zavazuje provozovat svoji činnost na propachtované věci způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost propachtovatele.

9. Pachtýř odpovídá propachtovateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je pachtýř povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Pachtýř se zavazuje dbát, aby se na propachtované věci nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

10. Za škodu vzniklou na zboží a majetku umístěném na propachtované věci nenese propachtovatel odpovědnost.

11. Pachtýř se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid propachtované věci a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

12. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání pachtu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu a v tomto smyslu uzavřít dodatek k této smlouvě. Pachtýř je rovněž povinen bez odkladu oznámit propachtovateli např. změnu trvalého pobytu, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

13. Pachtýř je povinen počínat si při užívání propachtované věci tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno propachtovatele.

14. Případné zásahy do zeleně na propachtované věci, může pachtýř provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy může propachtovatel požadovat po pachtýři smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní pachtýř závadný stav v termínu, který určil propachtovatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k nápravě.

2. Smluvní pokutu má právo propachtovatel uložit i opakovaně, pokud pachtýř po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil propachtovatel.

3. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením propachtované věci je sjednána v čl. VI., odst. 7 této smlouvy.

4. Propachtovatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svoji výši smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje pachtýře povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s účinností od **1.ledna 2019**. Pacht lze vypovědět bez odůvodnění v tříměsíční výpovědní době tak, že skončí uplynutím výpovědní doby; zákonný předpoklad dle ustanovení § 2339 odst. 1 občanského zákoníku, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, se na pacht podle této smlouvy neuplatní. Smluvní strany se tímto odchylují od ustanovení § 2339 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht v případech ujednaných v této smlouvě.

3. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht v jednoměsíční výpovědní době v těchto případech:

- v případě porušení jakékoliv povinnosti pachtýře uvedené v čl. IV. této smlouvy;
- v případě potřeby propachtované věci v rámci působnosti propachtovatele pro jeho činnost;
- jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba propachtovanou věc vyklidit.

4. Skončením pachtu podle odst. 1 anebo odst. 2 anebo odst. 3 tohoto článku smlouvy není dotčeno skončení pachtu podle občanského zákoníku, přičemž se přiměřeně použijí ustanovení o nájmu, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.

5. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně, a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

6. Pachtýř je povinen propachtovanou věc uvést na své náklady do původního stavu, pokud změny na propachtované věci nebyly propachtovatelem písemně odsouhlaseny a smluvní strany se nedohodnou jinak.

Původním stavem se rozumí stav propachtované věci popsany v písemném protokolu pořízeném při předání a převzetí (článek I., odst. 4 této smlouvy).

7. V případě skončení pachtu je pachtýř povinen do skončení pachtu uvést propachtovanou věc na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizenou propachtovanou věc musí pachtýř předat propachtovateli nejpozději v poslední den pachtu. Předání propachtované věci bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností pachtýřem má propachtovatel vůči pachtýři právo na smluvní pokutu za každý započatý den prodlení s vyklizením a řádným předáním propachtované věci propachtovateli. Výše smluvní pokuty je stanovena částkou dvojnásobek denní sazby ze sjednaného ročního pachtovného v Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost pachtýře uhradit též veškeré škody, které přesahují svoji výši smluvní pokutu a které vznikly propachtovateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním propachtované věci propachtovateli.

8. Pacht rovněž skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení pachtu smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení propachtované věci je věcným plněním pachtovného vedle sjednaného finančního pachtovného.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně propachtovatelem a kterou propachtovatel prokazatelně oznámí pachtýři. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označeným, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé smluvní straně doručeny osobně k vyzvednutí a podepsání na OÚ Mírová s termínem lhůty k vyzvednutí do 15 dnů od data vystavení Pachtovní smlouvy.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem smluvní strany), bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

5. Pachtýř prohlašuje, že souhlasí, aby propachtovatel použil jeho osobní údaje v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění pro účely sepsání této smlouvy a zajištění řádného plnění práv a povinností z této smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží jedno a pachtýř také jedno vyhotovení.

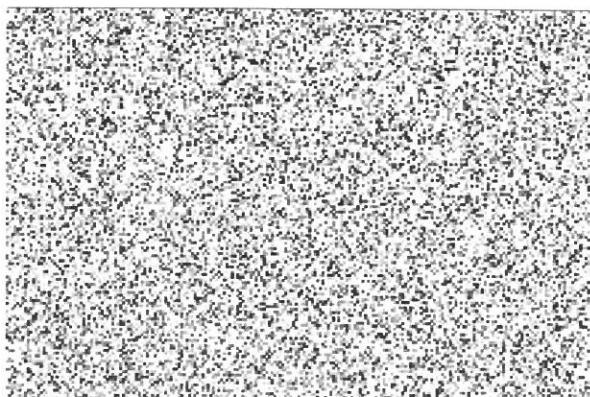
7. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

V Mírové dne 17. 12. 2018

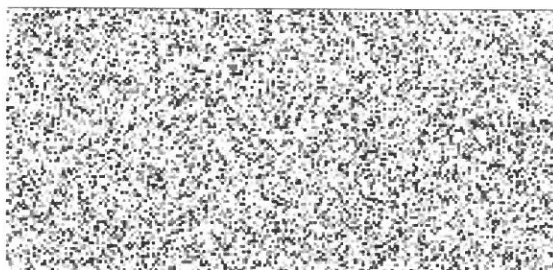
V Mírové dne

17 12 2018

Propachtovatel:



Pachtýř:



1.1.2019-

Pachtovní smlouva

1. OBEC MÍROVÁ

se sídlem: Mírová 40, 357 35 Mírová
zastoupena: Bc. Lenka Baštová - starostka obce
IČ: 00573264
bankovní spojení: ČSOB Chodov
číslo účtu: 273723896/0300

(dále jen „propachtovatel“)

a



(dále jen „pachtýř“)

(propachtovatel a pachtýř společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

I. Propachtovaná věc

1. Propachtovanou věcí je část pozemku parcelní číslo 274/1, 274/2 o výměře 1.000 m² v katastrálním území Mírová, v obci Mírová, který propachtovatel a ve svém výlučném vlastnictví, přičemž pozemek je zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, v katastrálním území Mírová, přenechaná výměra 1.000 m².

Část tohoto pozemku v současné době nepotřebuje propachtovatel k plnění svých úkolů.

Přenechává proto v souladu s ustanovením občanského zákoníku část plochy o výměře 351 m² k dočasnému užívání nájemci.

Záměr pronájmu nemovitosti byl řádně vyvěšen na úřední desce obce Mírová od 15. 11. 2018 do 10. 12. 2018.

Nájemce bude uvedenou část pozemku užívat výhradně k využití jako zahrádka.

2. Propachtovaná věc je vyznačena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1

3. 4. Propachtovatel odevzdá propachtovanou věc pachtýři v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav propachtované věci bude popsán v protokolu pořízeném při

předání a převzetí propachtované věci, který bude v den předání podepsán pachtýřem a majitelem. Protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej pachtýř a majitel. Pachtýř tímto výslovně prohlašuje, že je důkladně seznámen se stavem propachtované věci a v tomto stavu ji bez výhrad do pachtu přijímá.

II. Účel pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři propachtovanou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání a požívání pro nepodnikatelský účel užívání a požívání:

Zahrádka

2. Pachtýř se zavazuje propachtovanou věc užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí.

3. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř účel pachtu měnit, ani propachtovat propachtovanou věc nebo její část jinému, ani přenechat propachtovanou věc nebo její část k užívání jinému, ani změnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání. Poruší-li pachtýř povinnost stanovenou v tomto odstavci smlouvy, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

III. Pachtovné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání a požívání propachtované věci uvedené v čl. I. této smlouvy pachtovné ve výši:

1.000,- Kč/rok

(slovy: jedentisíc korun českých)

Roční splátka pachtovného činí **1.000,- Kč**.

2. Celkové roční pachtovné ve výši **1.000,-Kč je splatné jednou ročně vždy do 30. 3. Každého kalendářního roku v hotovosti na Obecním úřadě v Mírové**

3. Pro splnění závazku na placení pachtovného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky v hotovosti na Obecním úřadě v Mírové.

4. Pro případ prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného sjednaly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši určené předpisy práva občanského. Propachtovatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodloužení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

5. Smluvní strany sjednávají, že pachtýř nemá právo na náhradu nákladů a ztráty výnosu v přiměřeném rozsahu podle ustanovení § 2335 odst. 1 občanského zákoníku, a to zejména s ohledem na povahu propachtované věci a sjednaný účel pachtu, a smluvní strany tedy tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2335 odst. 1 občanského zákoníku.

6. Zejména s ohledem na povahu propachtované věci a sjednaný účel pachtu smluvní strany rovněž vylučují aplikaci celého ustanovení § 2337 občanského zákoníku s tím, že se přiměřeně použije ustanovení § 2208 občanského zákoníku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři užívání a požívání propachtované věci.

2. Pachtýř je povinen při užívání propachtované věci postupovat s péčí řádného hospodáře, je povinen dodržovat zásady obezřetnosti a bezpečného provozu, platit pachtovné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným dle čl. III. této smlouvy.

3. Pachtýř je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na propachtovanou věc zaměstnancům/zástupcům propachtovatele, a dbát jejich pokynů.

Pachtýř je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení pachtovních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání propachtované věci; pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání propachtované věci do jednoho měsíce ode dne, kdy pachtýř byl vyzván propachtovatelem k uzavření dohody, a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může propachtovatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 5 této smlouvy.

Vznikne-li pachtýři z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního pachtovného.

4. Pachtýř je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži uživatelskou a požívatelskou údržbu propachtované věci v rozsahu:

sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 14 tohoto článku, zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem, udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

Pachtýř je povinen zajišťovat uživatelskou a požívatelskou údržbu propachtované věci odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Pachtýř je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s propachtovatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Pachtýř se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz především zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).

7. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní uživatele/požívatelé hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

Pachtýř při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Pachtýř je dále povinen

v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Pachtýř je povinen poskytnout propachtovateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Pachtýř se zavazuje provozovat svoji činnost na propachtované věci způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost propachtovatele.

9. Pachtýř odpovídá propachtovateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je pachtýř povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Pachtýř se zavazuje dbát, aby se na propachtované věci nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

10. Za škodu vzniklou na zboží a majetku umístěném na propachtované věci nenese propachtovatel odpovědnost.

11. Pachtýř se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid propachtované věci a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

12. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání pachtu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu a v tomto smyslu uzavřít dodatek k této smlouvě. Pachtýř je rovněž povinen bez odkladu oznámit propachtovateli např. změnu trvalého pobytu, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

13. Pachtýř je povinen počínat si při užívání propachtované věci tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno propachtovatele.

14. Případné zásahy do zeleně na propachtované věci, může pachtýř provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy může propachtovatel požadovat po pachtýři smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní pachtýř závadný stav v termínu, který určil propachtovatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k nápravě.

2. Smluvní pokutu má právo propachtovatel uložit i opakovaně, pokud pachtýř po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil propachtovatel.

3. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením propachtované věci je sjednána v čl. VI., odst. 7 této smlouvy.

4. Propachtovatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabývá pachtýře povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** s účinností od **1. 1. 2019**.
Pacht lze vypovědět bez odůvodnění v tříměsíční výpovědní době tak, že skončí uplynutím výpovědní doby; zákonný předpoklad dle ustanovení § 2339 odst. 1 občanského zákoníku, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, se na pacht podle této smlouvy neuplatní. Smluvní strany se tímto odchylují od ustanovení § 2339 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht v případech ujednaných v této smlouvě.

3. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht v jednoměsíční výpovědní době v těchto případech:

- v případě porušení jakékoliv povinnosti pachtýře uvedené v čl. IV. této smlouvy;
- v případě potřeby propachtované věci v rámci působnosti propachtovatele pro jeho činnost;
- jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba propachtovanou věc vyklidit.

4. Skončením pachtu podle odst. 1 anebo odst. 2 anebo odst. 3 tohoto článku smlouvy není dotčeno skončení pachtu podle občanského zákoníku, přičemž se přiměřeně použijí ustanovení o nájmu, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.

5. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně, a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

6. Pachtýř je povinen propachtovanou věc uvést na své náklady do původního stavu, pokud změny na propachtované věci nebyly propachtovatelem písemně odsouhlaseny a smluvní strany se nedohodnou jinak.

Původním stavem se rozumí stav propachtované věci popsany v písemném protokolu pořízeném při předání a převzetí (článek I., odst. 4 této smlouvy).

7. V případě skončení pachtu je pachtýř povinen do skončení pachtu uvést propachtovanou věc na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizenou propachtovanou věc musí pachtýř předat propachtovateli nejpozději v poslední den pachtu. Předání propachtované věci bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností pachtýřem má propachtovatel vůči pachtýři právo na smluvní pokutu za každý započatý den prodlení s vyklizením a řádným předáním propachtované věci propachtovateli. Výše smluvní pokuty je stanovena částkou dvojnásobek denní sazby ze sjednaného ročního pachtovného v Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost pachtýře uhradit též veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly propachtovateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním propachtované věci propachtovateli.

8. Pacht rovněž skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení pachtu smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení propachtované věci je věcným plněním pachtovného vedle sjednaného finančního pachtovného.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně propachtovatelem a kterou propachtovatel prokazatelně oznámí pachtýři. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označeným, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé smluvní straně doručeny osobně k vyzvednutí a podepsání na OÚ Mírová s termínem lhůty k vyzvednutí do 15 dnů od data vystavení Pachtovní smlouvy.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem smluvní strany), bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

5. Pachtýř prohlašuje, že souhlasí, aby propachtovatel použil jeho osobní údaje v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění pro účely sepsání této smlouvy a zajištění řádného plnění práv a povinností z této smlouvy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží jedno a pachtýř také jedno vyhotovení.

7. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

V Mírové dne 17. 12. 2018

V Mírové dne 2. 1. 2019

Propachtovatel:

Pachtýř:

