

Smlouva o pachtu

Smlouva o právu provést stavbu

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
14	937	04J
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Název: Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava - Jih
Sídlo: ul. Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Zastoupený: Mgr. Karel Sibinský, starosta městského obvodu
Bankovní spojení: 8010-1520761/0100 u KB Ostrava, VS 8520404815

dále jen propachtovatel,
na straně **jedné**

a

Pobočný spolek: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu
 „U Korýtky“, Ostrava – Zábřeh
Sídlo: Výškovická 2551/98, Zábřeh, 700 30 Ostrava
Zastoupený: Ing. Miroslav Hollý, předseda
 Radka Pustková, tajemník
IČ: 709 35 564

zapsána ve spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 45463

dále jen pachtýř,
na straně **druhé**

uzavírají

v souladu s ustanovením § 2332 a násl. Občanského zákoníku tuto

s m l o u v u o p a c h t u .

Předmět pachtu

I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.p.č. 931/1 zahrada o výměře 23918 m² v k.ú. Zábřeh nad Odrou, lokalita ZO „U Korýtky“, který je na základě OZV č. 14/2013 (Statut města Ostravy) svěřený Městskému obvodu Ostrava-Jih. Tento pozemek je zapsaný na LV č. 3152 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.

II.

1. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře **23.918 m²** tak, jak je vyznačený na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a pachtýř tento pozemek do pachtu přijímá.

Účel a podmínky pachtu

III.

1. Pachtýř bude užívat část o výměře 23.792 m² za účelem užívání pozemku jako zahrádkářské osady s výší pachtovného 6,- Kč/m²/rok a část o výměře 126 m² za účelem užívání pozemku pod stavbami s výší pachtovného 11,- Kč/m²/rok.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu pachtu nebo jeho části může pachtýř jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Pokud bude změna stavebním úřadem povolena, zavazují se smluvní strany upravit formou dodatku k této smlouvě nově vzniklý stav.

Výše pachtovného a způsob placení

IV.

1. Výše pachtovného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

$$\begin{array}{r} 23.792 \text{ m}^2 \times 6,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 142.752,- \text{ Kč} \\ 126 \text{ m}^2 \times 11,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 1.386,- \text{ Kč} \\ \hline \text{C e l k e m} \qquad \qquad \qquad 144.138,- \text{ Kč} \end{array}$$

Slovy: Jednostočtyřicetčtyřitisícstotřicetosmkorunčeských.

Jedná se o osvobozené plnění dle § 56 a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Pachtovné je splatné pololetně ve výši poloviny ročního pachtovného vždy k 15. květnu a 15. listopadu za příslušné kalendářní pololetí, na které je placeno. Pachtovné je splatné převodem na účet propachtovatele čís. 8010-1520761/0100, VS 8520404815 u KB Ostrava, popř. v hotovosti v pokladně propachtovatele.
3. Poměrná část pachtovného za období od 1.11.2014 do 31.12.2014 ve výši 24.023,- Kč, bude uhrazena do 15.11.2014 na účet propachtovatele, jak je uvedeno v bodě 2. čl. IV. této smlouvy.
4. Platba za prokazatelné užívání pozemků od 1.10.2014 do 31.10.2014 ve výši 12.011,50 Kč, bude pachtýřem provedena do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy na účet propachtovatele, jak je uvedeno v bodě 2 čl. IV. této smlouvy.

V.

1. Výši pachtovného lze upravit dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Propachtovatel si vyhrazuje právo upravit výši pachtovného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad, za předcházející rok. Propachtovatel je povinen pachtýře na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši pachtovného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené pachtovné je účinné zpětně od 1.ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna.
3. Pachtovné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným pachtovným na období než dojde k další úpravě.

4. Zvýší-li propachtovatel pachtovné z důvodu inflace a pachtýř již původní splatné pachtovné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je pachtýř povinen doplatek k již zaplacenému pachtovnému, rovnající se rozdílu mezi zaplaceným pachtovným a pachtovným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného pachtovného. Zvýšení pachtovného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval pachtovní vztah.

5. Pachtýř právo propachtovatele na jednostrannou úpravu výše pachtovného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy v plném rozsahu uznává.

Povinnosti pachtýře

VI.

1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné řádně a včas.
2. Pachtýř je povinen a oprávněn užívat řádně předmět pachtu.
3. Pachtýř je dále povinen umožnit po dobu pachtu pronajímateli na jeho žádost přístup na pozemek za účelem kontroly dodržování smlouvy a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
4. Pachtýř nebude do budoucna vůči propachtovateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami pozemků, které byly provedeny se souhlasem propachtovatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení pachtovního vztahu.
5. Skončí-li pacht, je pachtýř povinen vrátit a protokolárně předat pozemek propachtovateli, a to v původním stavu, kterým se rozumí stav bez staveb, které nebyly propachtovateli známy v době uzavření této smlouvy, nebude-li písemně přede dnem skončení pachtu dohodnuto jinak.

Trvání pachtu

VII.

1. Pacht počíná **dnem 1.11.2014** a sjednává se **na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou**.
2. Nebude-li pozemek uvedený v odstavci I./1, II./1 dle VIII./1, vráceny z důvodu zavinění na straně pachtýře nejpozději do 1 měsíce od skončení pachtu, je pachtýř povinen platit za každý započatý měsíc prodlení smluvní pokutu ve výši desetinásobku měsíčního pachtovného (jako 1/12 z ročního nájmu dle bodu IV/1) a to až do doby předání.
3. Propachtovatel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Skončení pachtu

VIII.

1. Pacht pozemků nebo jejich částí končí:
 - a) výpovědí,
 - b) dohodou,
 - c) odstoupením (po neuposlechnutí písemné výzvy k nápravě užívání pozemků, v případě prodlení úhrady pachtovného po splatnosti příštího pachtovného, závažné porušení povinností)
 - d) převodem nebo přechodem vlastnictví ke stavbám postaveným na předmětu pachtu.

2. Záměr pachtu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava – Jih pod č. usnesení 5191/100 ze dne 29.5.2014 zveřejněn po dobu 15-ti dnů na úřední desce propachtovatele v období od 5.6.2014 do 23.6.2014. O pachtu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usn. č. 5729/109 ze dne 25.9.2014 a tiskovou opravou ze dne 23.10.2014.

Další ujednání

IX.

1. Pachtýř je oprávněn dát pozemek do podpachtu nebo umožnit jejich užívání třetí osobě/osobám (a to bez možnosti dalšího podpachtu těmito osobami), avšak i v tomto případě je pachtýř v plném rozsahu zodpovědný propachtovateli za užívání pozemků a plnění povinností pachtýře dle této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř zajistí řádný odvoz veškerých odpadů vznikajících při užívání a provozu zahrádek včetně zvláštních odpadů v souladu s příslušnými předpisy. Pachtýř se rovněž zavazuje a přebírá tuto povinnost i za třetí osoby, budou-li k němu pachtýři dle čl. IX. bodu 1 smluvně zavázáni.

3. Pokud pachtýř nesplní závazky dle předchozího bodu 2, může propachtovatel od smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že odstoupení je platné prvním dnem měsíce následujícího po doručení odstoupení.

4. V případě převodu vlastnictví staveb situovaných na předmětu pachtu, je vlastník staveb – pachtýř povinen před podpisem příslušné smlouvy o převodu vlastnictví ke stavbám informovat o tomto záměru propachtovatele a je povinen zajistit kontakt mezi propachtovatelem a budoucím vlastníkem staveb za účelem projednání podmínek nové smlouvy o pachtu na předmět pachtu.

5. Tato smlouva zakládá právo provést stavby nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí ve vztahu k územnímu řízení ve smyslu ustanovení § 86, odst. 2, písm. a), ve vztahu k územnímu souhlasu ve smyslu ustanovení § 96, odst. 3, písm. a), ve vztahu k ohlášení stavby ve smyslu ustanovení § 105, odst. 1 a ve vztahu ke stavebnímu řízení ve smyslu ustanovení § 110, odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Závěr

X.

1. Stavbou dle této smlouvy se rozumí stavba, která podléhá územnímu řízení a územnímu souhlasu, a je postavená v souladu se schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením, případně ohlášením stavby, a je umístěná na předmětu pachtu.

XI.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, v platném znění.

2. Smlouva může být měněna po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.


3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pachtýř obdrží jedno vyhotovení, propachtovatel dvě vyhotovení.

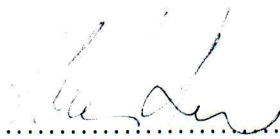
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne

.....
propachtovatel


.....
Ing. Miroslav Hollý


.....
Radka Pustková

