

Smlouva o pachtu pozemku pro zahrádkářskou činnost

uzavřená podle ustanovení § 6 zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon) a ustanovení § 2232 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Město Doksy

sídlo městského úřadu: nám. Republiky 193, 472 01 Doksy

IČO: 260444

které zastupuje Bc. Roman Fajbík, DiS., starosta

číslo bankovního účtu: 19-70127824/0600

e-mail: epodatelna@doksy.com

(dále jen „propachtovatel“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Doksy č. 4

sídlo: Sochorova 811, 472 01 Doksy

IČO: 01756664

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 44111

který zastupuje Radek Kučera, předseda

(dále jen „pachtýř“)

článek I.

Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu je:

- pozemek parcelní číslo 1438, 1440/1-22, 1440/25, 1441, 1442/1-4 o celkové o výměře 35129 m², v katastrálním území: Doksy u Máchova jezera.

2. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu pachtu, že předmět pachtu netrpí žádnou právní ani faktickou vadou, která by bránila jeho užívání a požívání pachtýřem ke sjednanému účelu.

článek II.

Účel

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři výše specifikovaný předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání za účelem zahrádkářské činnosti a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli níže sjednané pachtovné.

článek III.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši 351.290, - Kč za 1 rok trvání pachtu. *(jedná se o plnění osvobozené od DPH ve smyslu § 56 a) zákona 235/2004 Sb., zákon o DPH).*
2. Výše pachtovného se skládá z částky ve výši 10,- Kč/m² /rok.
3. Pachtovné je splatné vždy k 01.10. za příslušný rok trvání pachtu. V prvním roce je pachtovné splatné do 15 dnů od předpisu platby.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, náleží pronajímateli úrok z prodlení podle příslušných právních předpisů, kterými se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné se bude každoročně vždy od 1. ledna automaticky zvyšovat o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhláší Český statistický úřad. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude poprvé zvýšeno z důvodu inflace nejdříve s účinností od 1. 1. 2026. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné nebude snižováno z důvodu deflace.
6. Nebude-li pacht trvat celý rok, má propachtovatel nárok na 1/12ročního pachtovného za každý započatý měsíc trvání pachtu.
7. Přeplatek či nedoplatek na pachtovném se zavazují smluvní strany vyrovnat do 30 dnů od skončení pachtu.

článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze ke sjednanému účelu a pečovat o něj jako řádný hospodář.
2. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu bez písemného souhlasu propachtovatele terénní úpravy, zřizovat zde trvalé stavby, vysazovat trvalé porosty, ani provádět žádné jiné podstatné změny předmětu pachtu. Stavba vybudovaná na pozemku do data uzavření pachtovní smlouvy může být na pozemku ponechána za předpokladu, že její umístění bylo povoleno stavebním úřadem a za podmínky, že po ukončení pachtu bude stavba odstraněna. Pro nově vybudované dočasné stavby na pozemku od data uzavření pachtovní smlouvy platí následující pravidla:

- stavba nesmí být pevně spojena se zemí (nebude mít pevně zapuštěné základy)
 - stavba bude max. do 15 m² zastavěné plochy a bude sloužit za účelem umístění zahradního náčiní
 - stavba bude po ukončení pachtu odstraněna a pozemek uveden do původního stavu
 - stavba bude umístěna v souladu se stavebním zákonem a písemným povolení propachtovatele
3. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu dále propachtovat ani přenechat k užívání jiné osobě, vyjma pachtu předmětu pachtu či jeho části členovi pachtýře k provozování zahrádkářské činnosti.
4. Smluvní strany ujednávají, že propachtovatel je oprávněn požadovat po pachtýři smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé i opakované porušení kterékoliv podmínky dle této smlouvy ze strany pachtýřem.

Článek V.

Doba trvání pachtu a jeho ukončení

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.12.2035
2. Propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět i bez výpovědní doby
 - a) propachtoval-li pachtýř předmět pachtu nebo jej přenechal k užívání jiné osobě v rozporu s touto smlouvou,
 - b) užívá-li pachtýř předmět pachtu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Každá ze smluvních stran je dále oprávněna pacht vypovědět i bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí straně, která smlouvu vypovídá, značnou újmu, nebo z dalších důvodů uvedených v zákoně.
4. Propachtovatel je oprávněn pacht písemně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou tak, aby pacht skončil koncem kalendářního roku:
 - a) je-li pachtýř v prodlení se zaplacením pachtovného delším než 30 dní,
 - b) porušil-li pachtýř podstatně své povinnosti plynoucí z pachtu, popř. porušil-li opakovaně (alespoň třikrát) své povinnosti plynoucí z pachtu, popř. porušuje-li některou z povinností plynoucích z pachtu a nezjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené mu v písemné výzvě propachtovatelem; propachtovatel je oprávněn pacht vypovědět nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy se o porušení povinnosti dozvěděl, resp. od uplynutí lhůty k nápravě.
5. Pachtýř je oprávněn pacht písemně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou tak, aby pacht skončil koncem kalendářního roku:
 - a) stane-li se předmět pachtu nezpůsobilý ke sjednanému účelu pachtu z důvodu, za který pachtýř neodpovídá,
 - b) porušil-li propachtovatel podstatně své povinnosti plynoucí z pachtu, popř. porušil-li opakovaně (alespoň třikrát) své povinnosti plynoucí z pachtu, popř. porušuje-li

některou z povinností plynoucích z pachtu a nezjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené mu v písemné výzvě pachtýřem; pachtýř je oprávněn pacht vypovědět nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy se o porušení povinnosti dozvěděl, resp. od uplynutí lhůty k nápravě.

6. Přestane-li pachtýř využívat pozemek pro zahrádkářskou činnost, oznámí to bez zbytečného odkladu propachtovateli. Propachtovatel může pacht z tohoto důvodu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.

článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran, současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zahrádkářským zákonem a občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, výslovně označených za dodatek této smlouvy a podepsaných oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci.
3. Tato smlouva nahrazuje původní smlouvu o nájmu schválenou usnesením R105/97 ze dne 30.01.1997 a dodatek č. 1 schválený usnesením R533/2013 ze dne 30.09.2013.
4. Záměr města Doksy propachtovat předmět pachtu byl zveřejněn na úřední desce od 20.11.2024 do 6.12.2024.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Doksy č. 24/25, ze dne 13.01.2025.
6. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Doksech dne _____

Bc. Roman Fajbík, DiS.

starosta

město Doksy

V Doksech dne _____

Radek Kučera

předseda

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Doksy č. 4

příloha č. 1

