



Pachtovní smlouva č. 0048/15 VS 6458004815

Propachtovatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: Ing. Zdeněk Vondrák, ředitel Oblastního ředitelství Praha

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 27-7706040217/0100

variabilní symbol: 6458004815

adresa pro doručování písemností:

Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

(dále jen „propachtovatel“)

a

Pachtýř:

tel.:

email: :

(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 v obci Praha, zapsaného na LV č. 6273 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha v katastrálním území Hlubočepy ČSÚ 728837, parcelní číslo 1771/1, inventární číslo dle SAP 6000305411 se kterým propachtovatel hospodář, celková výměra: 73071 m², pronajatá výměra činí 156 m².

Propachtovatel prohlašuje, že hospodář po právu s výše uvedeným majetkem státu.

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

3. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

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

správce majetku. Protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej pachtýř a správce majetku. Pachtýř tímto výslovně prohlašuje, že je důkladně seznámen se stavem propachtované věci a v tomto stavu ji bez výhrad do pachtu přijímá.

5. Správu majetku, který je propachtovanou věcí, vykonává: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 (dále jen „správce majetku“).

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 a bezpečnost provozu železniční dopravy.

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 14 Kč/m²/rok:

2.184,00 Kč/rok

(slovy: dvatisícstoosmdesátčtyři korun českých)

Měsíční splátka pachtovného činí **182,00 Kč**.

2. Celkové roční pachtovné ve výši **2.184,00 Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku** na účet propachtovatele vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 27-7706040217/0100 pod variabilním symbolem 6458004815 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této smlouvy.

První (neperiodická) splátka pachtovného za období od 1.8.2015 do 31.12.2015 ve výši **910,00 Kč** je splatná dne **15.8.2015**.

3. **Pachtýř se zavazuje uhradit do dne 15.8.2015 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního pachtovného, tj. 546,00 Kč, na účet propachtovatele číslo účtu 27-7706040217/0100 pod variabilním symbolem 6459004815.** Jistota slouží k zajištění pachtovného či jiných pohledávek propachtovatele za pachtýřem vzniklých v souvislosti s tímto pachtem, či z jeho porušení. Propachtovatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za pachtýřem.

Pokud pachtýř kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je propachtovatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Pachtýř je povinen čerpanou jistotu doplnit do 15 dnů od čerpání jistoty.

V případě, že pachtýř neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne **31.8.2015** pacht upravený touto smlouvou skončí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Pachtýř je povinen propachtovanou věc vyklidit a vrátit propachtovateli.

Nedoplní-li pachtýř čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, pacht upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Pachtýř je povinen propachtovanou věc ke dni skončení pachtu vyklidit a vrátit propachtovateli.

Propachtovatel oznámí nájemci písemně (příp. elektronicky) čerpání z jistoty.

Po skončení pachtu bude nevyčerpaná část jistoty vrácena pachtýři do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení pachtovného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet propachtovatele u jeho banky.

5. 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.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního pachtovného v tomto článku bude propachtovatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše pachtovného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše pachtovného bude pachtýři oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše pachtovného je výše ročního pachtovného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i pachtovné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohody výše uvedenou úpravu pachtovného jako závazný způsob určení ceny pachtovného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Pachtýř se zavazuje takto upravenou výši pachtovného hradit. Propachtovatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené pachtovné a pachtýř je povinen upravené pachtovné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše pachtovného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním propachtované věci není součástí pachtovného. Pachtýř ke dni vzniku pachtu neodebírá od propachtovatele žádné služby a spotřeby.

8. Smluvní strany sjednávají, že pachtýř nemá právo na slevu z pachtovného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, s kterýmžto omezením svého užívacího a požívacího práva je pachtýř plně srozuměn.

9. 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.

10. 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 nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu pachtu včetně zařízení, která jsou součástí propachtované věci, 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 13 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/poživatele 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 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.

9. Za škodu vzniklou na zboží a majetku umístěném na propachtované věci nese propachtovatel odpovědnost.

10. Pachtýř se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid propachtované věci a jejího blízkého okolí.

11. 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.

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

13. 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 **1.000,00 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 nezavazuje pachtýře povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1.8.2015**. 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 18,00 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. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění.

9. 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 pachtovního vedle sjednaného finančního pachtovního.

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 zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebo na změněnou adresu smluvní strany, byla-li tato písemně a prokazatelně druhé smluvní straně oznámena.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, 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 její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností z této smlouvy.

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

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

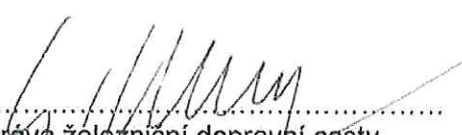
Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář
č. 2 - Situační plán

V Praze dne 21.7.2015

V*Praze*..... dne *27. 7. 2015*

Propachtovatel:

Pachtýř:


.....
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(51)

Splátkový kalendář na rok 2015

k pachtovní smlouvě č 6458004815

Pachtýř:

bytem:

tel.:

email:

Propachtovatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234
jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku
Oblastním ředitelstvím Praha
se sídlem Partyzánská 24, 170 00, Praha 7
zastoupeným Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 27-7706040217/0100
variabilní symbol: 6458004815

Roční sjednané pachtovné : 2.184,00 Kč

Poř. číslo	Termín úhrady	Celkem k úhradě	Za období
1.	15.8.2015	910,00 Kč	1.8.2015 – 31.12.2015
*I	15.01. 2016	2.184,00 Kč	2016

*I/ informativní charakter


Dále v navazujících termínech a podle úpravy pachtovného dle ujednání v pachtovní smlouvě.

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze dne 21.7.2015

Propachtovatel:

V Praze 27.7.2015


.....
Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel OŘ Praha

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(51)

