

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. označení účastníci:

město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí č.p. 40, PSČ 547 01
IČO: 00272868

bankovní spojení Československá obchodní banka, a.s., pob. Náchod, č.ú. 326018948/0300
variabilní symbol 2650004493

zastoupené starostou Janem Birke

jako propachtovatel na straně jedné (**dále jen „propachtovatel“**)

a

Vladimíra Hakličková, datum narození xxxxx

bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pachtýř na straně druhé (**dále jen „pachtýř“**)

tuto

pachtovní smlouvu č. SM/4493/2024

čl. I.

1. Propachtovatel je na základě Hospodářské smlouvy č. 128/1991 ze dne 28.12.1991, mimo jiné vlastníkem pozemkové parcely č. 675/9 - zahrada o výměře 777 m² a pozemkové parcely č. 675/10 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 201 m², obě v katastrálním území a obci Náchod. Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

čl. II.

1. Propachtovatel přenechává pachtýři do dočasného užívání a požívání část pozemkové parcely č. 675/9 o výměře 226 m² a část pozemkové parcely č. 675/10 o výměře 4 m², obě v k.ú. Náchod (dále také „předmět pachtu“). Části pozemkových parcel, které jsou předmětem této smlouvy, jsou vyznačeny na snímku mapy v příloze této smlouvy, který je její nedílnou součástí.
2. Propachtovatel výslovně upozorňuje pachtýře, že pozemková parcela č. 675/9 v k.ú. Náchod se nachází ve vnitřním lázeňském území, v ochranném pásmu I. stupně a je součástí zemědělského půdního fondu.

Propachtovatel výslovně upozorňuje pachtýře, že pozemková parcela č. 675/10 v k.ú. Náchod se nachází ve vnitřním lázeňském území, v ochranném pásmu I. stupně.

Propachtovatel upozorňuje pachtýře, že ke dni podpisu této smlouvy je k pozemkové parcele č. 675/9 v katastrálním území Náchod zřízené věcné břemeno zřízení a provozování vedení zařízení distribuční soustavy, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.7.2009, vymezené geometrickým plánem č. 2786-4545/2008.

Pachtýř se zavazuje počínat si tak, aby nenarušil výkon práv ze shora uvedených věcných břemen.

3. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu za účelem zřízení zahrádky a údržby zeleně.
4. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1.3.2025.

čl. III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního pachtovného činí 1.150,- Kč. Pachtovné je sjednáno v souladu se Směrnicí Rady města Náchoda č. 3/2023.

2. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtýř bude propachtovateli platit pachtovné v celkové výši 1.150,- Kč/rok nejpozději do 31.3. příslušného roku na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Za rok 2025, za měsíce březen až prosinec 2025, uhradí pachtýř propachtovateli poměrnou část pachtovného ve výši 958,- Kč na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 31.3.2025.
4. Paní Vladimíra Hakličková provedla bez souhlasu města Náchod úpravy a zásahy do pozemku v důsledku, kterých je nutné vybudovat opěrnou zeď s drenáží na části pozemku p.č. 675/9, k.ú. Náchod v délce cca 13,5 m, která je nutná ke zpevnění břehu pozemku a zabezpečení před stékající vodou pomocí drenáže k bytového domu v ul. Vodárenská č.p. 1996, Náchod. Opěrná zeď bude zhotovena ze ztraceného bednění, které bude zaklopeno plochou stříškou v celkové hodnotě 157.803,21 Kč. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtýř během 2 let uhradí propachtovateli z titulu náhrady škody 50% nákladů vynaložených na zhotovení opěrné zdi, tj. 78.901,605 Kč. Měsíční splátka činí 3.287,57 Kč a bude uhrazena vždy do každého 25. dne příslušného měsíce na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, počínaje měsícem březen 2025, vše pod ztrátou výhody splátek. Město Náchod se zavazuje, že shora uvedenou opěrnou zeď vybuduje nejpozději do 30.4.2025.
5. Pro případ prodlení s úhradou pachtovného nebo škody se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si dále sjednaly v případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delším jak jeden měsíc, že propachtovatel má právo od této smlouvy odstoupit.

čl. IV.

1. V případě, že propachtovatel bude platit daň z předmětu pachtu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního pachtovného o částku rovnající se zaplacené dani z nemovitých věcí.

čl. V.

1. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět pachtu do pachtu či obdobného užívání jiné osobě, ani změnit hospodářské určení věci ani způsob jejího užívání či požívání. Dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele vysazovat trvalé porosty.
2. Pachtýř prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu pachtu, že předmět pachtu je vyhovující pro sjednaný účel pachtu a že nebude po propachtovateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.
3. Pachtýř není oprávněn provádět na předmětu pachtu žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Pachtýř přebírá po dobu trvání pachtu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu pachtu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody. Pachtýř se zavazuje pečovat o propachtovanou věc jako řádný hospodář.
5. Pachtýř přebírá veškerou zodpovědnost za udržování čistoty a pořádku na propachtovaném pozemku. Pachtýř odpovídá za veškeré škody, a to i ekologické, které by svou činností na propachtovaném pozemku způsobil.
6. V případě, že by pachtýř užíval předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou, dohodli se účastníci, že propachtovatel má právo od této smlouvy odstoupit.

čl. VI.

1. Pacht podle této smlouvy z a n i k á:
 - 1.1 Dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem.
 - 1.2 Odstoupením od smlouvy v souladu s touto smlouvou.
 - 1.3 Výpovědí bez výpovědní doby dle § 2334 občanského zákoníku.

1.4 Výpovědi s šestiměsíční výpovědní lhůtou kterékoliv ze stran bez udání důvodu dle § 2339 občanského zákoníku.

2. Dohoda, odstoupení i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Ke dni ukončení pachtu je pachtýř povinen předat propachtovateli předmět pachtu vyklizený a bez trvalých porostů, nebude-li dohodnuto jinak. V případě, že pachtýř předmět pachtu nevyklidí v tomto termínu, souhlasí s tím, že propachtovatel provede vyklizení předmětu pachtu sám a veškeré náklady s tím související se pachtýř zavazuje uhradit. Pro tento případ, tj. nevyklizení předmětu pachtu nebo neuvedení do původního stavu ke dni skončení pachtu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva propachtovatele na náhradu nákladů za vyklizení a úklid předmětu pachtu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

čl. VII.

1. Uzavření této pachtovní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 24.2.2025 usnesením č. 112/2460/25, pod číslem **8709/2024/1**.
2. Záměr obce přenechat předmět pachtu do užívání dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické úřední desky) od dne 14.11.2024 do dne 29.11.2024.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Veškeré dodatky, přílohy a změny této pachtovní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má zásilka za doručenu třetího dne po jejím odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníků smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto pachtovní smlouvu před jejím podepsáním přečetly, a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží propachtovatel a jedno vyhotovení smlouvy obdrží pachtýř.

Příloha: snímek mapy

V Náchodě dne 26.2.2025

V Náchodě dne 28.2.2025

Propachtovatel:
město Náchod

Pachtýř:

.....
zast. starostou
Janem Birke

.....
Vladimíra Hakličková