

07. Lunc 1721/2020

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2345 občanského zákoníku v účinném znění, mezi následujícími osobami plně svéprávnými podle jejich prohlášení

MUDr. Ľubica Jakabová,

nar. 27.5.1955

trvale bytem Štrkova 634/3, Šurany, Slovensko

(dále jen „Propachtovatel 1“)

a

Ing. Milica Hurajová

nar. 30.12.1965

trvale bytem Mdž 1881/38, Šurany, Slovensko

(dále jen „Propachtovatel 2“)

Bankovní spojení společné pro Propachtovatele 1 a 2: VÚB Šurany,

číslo účtu – 1349006151/0200,

IBAN: SK7302 0000 0000 1349 0061 51,

BIC: SUBASKBX

(Propachtovatel 1 a Propachtovatel 2 jsou dále společně označováni též jako „Propachtovatelé“.)

a

Obec Kunčice pod Ondřejníkem

se sídlem 73913 Kunčice pod Ondřejníkem 569

IČO 00296856

DIČ: CZ00296856

č. účtu 1682010349/0800

zastoupena: Mgr. Michaelou Šebelovou, starostka

dále jen „Pachtýř“

(Propachtovatelé a Pachtýř jsou společně dále označováni též jako „strany“ nebo „smluvní strany“)

I.

[Právní stav]

1.1. Propachtovatelé, prohlašují, že jsou spoluvlastníky, každý s podílem o velikosti 1/2 vzhledem k celku na nemovitých věcech:

- parc. č. 1684/4, vodní plocha, vodní nádrž umělá, o katastrem nemovitostí evidované výměře 7227 m²;
- parc. č. 1684/5, vodní plocha, vodní nádrž umělá, o katastrem nemovitostí evidované výměře 2680 m²;
- parc. č. 1684/6, vodní plocha, vodní nádrž umělá, o katastrem nemovitostí evidované výměře 3709 m²;
- parc. č. 1684/7, vodní plocha, vodní nádrž umělá, o katastrem nemovitostí evidované výměře 1742 m²;

27

zapsaných na LV 1301, pro katastrální území Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále jen jako „Nemovitě věci“).

II.

[Předmět pachtu]

- 2.1. Touto smlouvou Propachtovatelé propachtovávají Pachtýři Nemovitě věci o celkové výměře 15.358 m², včetně všech jejích součástí a příslušenství (dále jen „Předmět pachtu“) k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř Předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje Propachtovatelům platit pachtovné v souladu s čl. V. této smlouvy.
- 2.2. Společně s propachtovanými Nemovitými věcmi se nepropachtovává žádný inventář.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým stavem Předmětu pachtu a v tomto stavu jej také do pachtu přijímá.

III.

[Pachtovní rok]

- 3.1. Smluvní strany berou na vědomí, že pachtovní rok je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

IV.

[Doba pachtu]

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že se pacht sjednává **na dobu určitou do 30. 9. 2025**, počínaje dnem 1. 10. 2020.
- 4.2. Jednané pachtovní roky jsou tedy tyto:
- | | |
|-----|---------------------------|
| 1.) | 1. 10. 2020 – 30. 9. 2021 |
| 2.) | 1. 10. 2021 – 30. 9. 2022 |
| 3.) | 1. 10. 2022 – 30. 9. 2023 |
| 4.) | 1. 10. 2023 – 30. 9. 2024 |
| 5.) | 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025 |

V.

[Pachtovné]

- 5.1. Pachtovné bylo mezi smluvními stranami ujednáno ve výši **15 000 Kč/pachtovní rok (slovy: patnáct tisíc korun českých za jeden pachtovní rok)**. Výše pachtovného je uvedena bez DPH. DPH nebude uplatňováno.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné vždy nejpozději do 30.9. toho kterého roku, ve kterém pacht trvá (zpětně za období od 1. 10. do 30. 9. kalendářního roku – pachtovní rok), tedy takto:
- za pachtovní rok 1. 10. 2020 – 30. 9. 2021 nejpozději do 30.9.2021;
 - za pachtovní rok 1. 10. 2021 – 30. 9. 2022 nejpozději do 30.9.2022;
 - za pachtovní rok 1. 10. 2022 – 30. 9. 2023 nejpozději do 30.9.2023;
 - za pachtovní rok 1. 10. 2023 – 30. 9. 2024 nejpozději do 30.9.2024;
 - za pachtovní rok 1. 10. 2024 – 30. 9. 2025 nejpozději do 30.9.2025.
- 5.3. Pro případ prodloužení Pachtýře s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku dle této smlouvy se Pachtýř zavazuje platit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

21

- 5.4. Pachtovné se bude hradit bez fakturace jedenkrát ročně do 30.9. běžného roku bezhotovostním převodem na účet Propachtovatelů uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Propachtovatelů. Propachtovatelé si pachtovné rozdělí v poměru velikosti jejich spoluvlastnických podílů k Nemovitým věcem.
- 5.5. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitostí jsou Propachtovatelé, kteří se zavazují tuto daň v zákonem stanovených lhůtách hradit.
- 5.6. V případě přechodu České republiky na společnou evropskou měnu Euro, bude k přepočtu výše pachtovného použit oficiální převodní kurz, který budou využívat státní orgány České republiky.
- 5.7. Změní-li se během doby pachtu finanční nebo hospodářské podmínky tak, že sjednané pachtovné již není přiměřené, může každá ze smluvních stran požádat druhou smluvní strany o přiměřenou úpravu výše pachtovného.

VI.

[Užívání Předmětu pachtu]

- 6.1. Pachtýř je oprávněn užívat Předmět pachtu k rybníkářství, k chovu a lovu ryb, ke sportovnímu rybolovu a k organizaci zájmové činnosti dětí a dospělých s tímto související.
- 6.2. Pachtýř je povinen Předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o Předmět pachtu.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že Pachtýř je **oprávněn** Předmět pachtu či jeho část přenechat do nájmu nebo do jiné formy užívání třetí osobě bez souhlasu Propachtovatelů, nejdéle však po dobu 30 dnů, s výjimkou přenechání pachtu či jeho části do nájmu nebo do jiné formy užívání spolku Rybářský spolek Ondřejník, se sídlem č.p. 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem, IČO 66740282, kterému může Pachtýř přenechat pacht či jeho části do nájmu nebo do jiné formy užívání bez časového omezení, které je dané pouze omezením účinnosti pachtovní smlouvy mezi Propachtovateli a Pachtýřem.
- 6.4. Pachtýř je povinen na žádost Propachtovatelů, nebo jejich zástupců, zpřístupnit Nemovité věci, které jsou Předmětem pachtu, za účelem kontroly, s tím, že Propachtovatelé oznámí písemně nejméně 10 dní předem termín konání kontroly a jména osob oprávněných kontrolu provádět.
- 6.5. Pachtýř je oprávněn zhodnotit Nemovité věci, které jsou Předmětem pachtu, technickým vybavením nebo stavbou, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele. Pouze v takovém případě má Pachtýř nárok na úhradu nákladů za zhodnocení Předmětu pachtu.
- 6.6. Pachtýř **není oprávněn** bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů na Předmětu pachtu provádět těžbu dřeva a jiné zásahy do porostu.

VII.

[Výpověď pachtu na dobu určitou]

- 7.1. Smluvní strany mohou pacht vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době bez uvedení důvodu výpovědi. Výpověď je třeba doručit druhé smluvní straně v písemné formě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku.
- 7.2. Dvanáctiměsíční výpovědní doba začíná běžet od 30. září následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, se nepoužije a je možné tento pacht ujednaný na dobu určitou vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době v souladu s odst. 7.1. a 7.2. tohoto článku smlouvy a bez uvedení důvodu výpovědi.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, se nepoužije a proti výpovědi nejsou námitky přípustné.

VIII.

[Zápis pachtovního práva do veřejného seznamu]

- 8.1. Propachtované pozemky jsou zapsány ve veřejném seznamu. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo **nebude** zapsáno do veřejného seznamu.

IX.

[Skončení pachtu]

- 9.1. Ke dni skončení pachtu předá v poslední den trvání pachtu Pachtýř Propachtovatelům Předmět pachtu. O předání se sepiše datovaný a smluvními stranami podepsaný protokol.
- 9.2. Pokud nevrátí Pachtýř Propachtovatelům předmět pachtu při skončení pachtu, Propachtovatelům náleží pachtovné, jako by pacht trval. Toto ustanovení nemá vliv na náhradu újmy způsobené Pachtýřem Propachtovatelům.

X.

[Závěrečná ustanovení]

- 10.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 3. října 2014 uzavřely nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nájem části Nemovitých věcí (dále jen „Nájemní smlouva“). Nájem dle Nájemní smlouvy skončil dne 1. září 2019. Dále smluvní strany shodně prohlašují, že Pachtýř užíval a užívá Předmět pachtu i po skončení nájmu dle Nájemní smlouvy až dosud. Smluvní strany, vedeny snahou vyřešit veškeré případné sporné nebo pochybné otázky, se dohodly na tom, že Pachtýř za toto bezsmluvní užívání zaplatí Propachtovatelům za užívání Předmětu pachtu od skončení nájmu dle Nájemní smlouvy do 30. 9. 2020 částku **30 000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých)** bezhotovostním převodem na účet Propachtovatelů uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Propachtovatelů. Propachtovatelé si pachtovné rozdělí v poměru velikosti jejich spoluvlastnických podílů k Nemovitým věcem. Smluvní strany shodně prohlašují, že řádnou úhradou částky 30 000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) budou vypořádány veškeré jejich vzájemné závazky až do 30. 9. 2020 a že po sobě nebudou žádným způsobem uplatňovat žádné další nároky.
- 10.2. Tato smlouva nabývá své platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 10.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží Propachtovatel 1, jeden stejnopis obdrží Propachtovatel 2 a dva stejnopisy obdrží Pachtýř.
- 10.4. Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle Smluvních stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbyvá k doplnění. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.

- 10.5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pro projednávání a řešení sporů vyplývajících z této smlouvy mají výlučnou soudní pravomoc soudy České republiky. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že k projednávání a řešení sporů vyplývajících z této smlouvy je místně příslušný Okresní soud ve Frýdku-Místku, bude-li v prvním stupni věcně příslušný okresní soud, nebo Krajský soud v Ostravě, bude-li v prvním stupni věcně příslušný krajský soud.
- 10.6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva může být měněna nebo zrušena dohodou Smluvních stran pouze v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými Smluvními stranami.
- 10.7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
- 10.8. Smluvní strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým Propachtovatelům z této smlouvy nebo v souvislosti s ní aplikaci ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení, avšak pouze do okamžiku případného podání žaloby na plnění z této smlouvy.
- 10.9. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy především smírem.
- 10.10. Pro doručování písemností dle této smlouvy platí následující: písemnost může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou písemnost bude považována i písemnost, jejíž dojití adresát vědomě zmařil. Je-li písemnost doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došla zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání.
- 10.11. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují písemnou smlouvou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 10.12. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají opravdu o své vůli.

V ... Strany ... dne ... 6. 8. ... 2020

dr. Jakabová Lúbia
MUDr. Ľubica Jakabová

V Kunčicích pod Ondřejníkem dne 10. 8. 2020

Mgr. Michaela Sebelová
starostka Obce Kunčice pod Ondřejníkem

V Šuranech dne ... 6. 8. 2020

OBEC
739 13 Kunčice p/O.
okres Frýdek-Místek
-1-

Ing. Hurajová Milica
Ing. Milica Hurajová

Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Právní jednání dle této smlouvy schválila Rada Obce Kunčice pod Ondřejníkem na své 51. schůzi konané dne 21. 7. 2020, usnesením č. 51/2020/15.

V Kunčicích pod Ondřejníkem dne ... 10. 8. 2020

Mgr. Michaela Šebelová
starostka Obce Kunčice pod Ondřejníkem

OBEC
739 13 Kunčice p/O.
okres Frýdek-Místek
-1-

22