

Dodatek č. 1

k pachtovní smlouvě ze dne 31.08.2020

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

město Domažlice, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ 344 01, IČ 00253316, zastoupené starostou JUDr. Zdeňkem Novákem
na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

společnost **Domažlické městské lesy spol. s r. o.**, se sídlem Domažlice, Tyršova 611, PSČ 344 01, IČ 26322994, DIČ CZ26322994, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 13472, zastoupená jednatelem Ing. Janem Bendou
na straně druhé (dále jen „**pachtýř**“)

tento

dodatek č. 1

k pachtovní smlouvě ze dne 31.08.2020

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 31.08.2020 pachtovní smlouvu na propachtování části budovy bez čp./če., jež je součástí pozemku p. č. st. 498/11 a části budovy čp. 10, jež je součástí pozemku p. č. st. 498/10, vše v k. ú. Domažlice (pivovar), za účelem provozování pivovaru a pivnice (dále jen „**Smlouva**“).

II.

Předmět dodatku, změna Smlouvy

A)

V článku I. (Úvodní ustanovení) Smlouvy se s účinností ode dne uzavření tohoto dodatku mění ustanovení odstavce 1, který má nadále toto níže uvedené znění:

*“Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 498/11 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova bez čp./če. (stavba pro výrobu a skladování), pozemku p. č. st. 498/10 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova č. p. 10 (stavba pro výrobu a skladování) (obě výše uvedené budovy, tvořící ve skutečnosti jeden funkční celek, budou dále označovány jen jako „**Budova**“) a pozemku p. č. st. 1307/5 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova bez čp./če. (stavba technického vybavení) v obci Domažlice, části obce Týnské Předměstí.“*

V článku II. (Předmět a účel pachtu) Smlouvy se s účinností ode dne uzavření tohoto dodatku mění ustanovení odstavce 1, který má nadále toto níže uvedené znění:

“Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři k užívání a požívání

- a) *dále uvedené místnosti v 1. podzemním podlaží Budovy vymezené v příloze č. 1 této smlouvy:*
 - místnost 0.01 – varna o výměře 36,00 m²,*
 - místnost 0.02 – zázemí zaměstnanci (šatna sládek) o výměře 6,46 m²,*
 - místnost 0.03 – sklad varny o výměře 2,80 m²,*
 - místnost 0.04a – technologie minipivovaru o výměře 12,99 m²,*
 - místnost 0.04b – technologie minipivovaru o výměře 14,52 m²,*
 - místnost 0.04c – expedice o výměře 14,52 m²,*
 - místnost 0.04d – chladicí box o výměře 14,40 m²,*

místnost 0.04e – chladicí box a sklad o výměře 14,95 m²,

místnost 0.05 – sládek o výměře 6,17 m²,

místnost 0.06 – sklad o výměře 2,02 m²,

místnost 0.10b – chodba o výměře 14,35 m²,

místnost 0.13 – úklid o výměře 2,63 m²,

místnost 0.14 – chodba o výměře 33,03 m²,

místnost 0.15 – pivnice o výměře 144,00 m²,

místnost 0.16 – zádveří o výměře 12,98 m²,

místnost 0.17 – salonek o výměře 62,39 m²,

místnost 0.18 – šatna o výměře 5,01 m²,

místnost 0.19 – WC personál o výměře 2,46 m²,

místnost 0.21 – VZT strojovna o výměře 11,85 m²,

místnost 0.22 – salonek o výměře 17,15 m²,

místnost 0.23 – technická místnost o výměře 15,55 m²,

b) pozemek p. č. st. 1307/5 včetně jeho součástí – budovy bez čp./če.,

(vše uvedené výše pod písm. a) a b) dále společně též jen „**předmět pachtu**“ nebo „**pivovar**“) za účelem, aby v něm pachtýř provozoval pivovar a pivnici.“

Dále tímto dodatkem smluvní strany na základě provedené inventury sjednávají změnu rozsahu inventáře, který je pachtýři propachtován. Propachtovaný inventář je popsán v aktualizované **příloze č. 2** Smlouvy, která tvoří přílohu tohoto dodatku.

V článku II. (Předmět a účel pachtu) Smlouvy se s účinností ode dne uzavření tohoto dodatku mění ustanovení odstavce 5, který má nadále toto níže uvedené znění:

"Ujednává se, že místnost 0.04 budou spoluužívat pachtýř a organizace Městské kulturní středisko v Domažlicích, IČ: 00073865 (jakožto provozovatel a pachtýř expozice, dále též jen „MKS“), kdy pachtýř ji bude užívat pouze časově omezeně a v rozsahu nezbytně potřebném pro zásobování pivovaru, přístup do místnosti 0.05 (kancelář sládky) a umístění mobilních zařízení a věcí souvisejících s provozem pivovaru (jako např. zboží, suroviny a materiál sloužící k výrobě piva), jinak ji bude užívat MKS k účelu ujednanému v pachtovní smlouvě mezi MKS a propachtovatelem. Pokud jde o úhradu služeb za takové spoluužívání místnosti 0.04, tyto nese MKS s výjimkou nákladů na úklid, které z 80 % ponese pachtýř a z 20 % je ponese MKS. O tom je ujednána dohoda mezi pachtýřem a MKS, která hrazení nákladů na úklid upravuje v podrobnostech, a to včetně způsobu účtování a splatnosti."

B)

V článku IV. (Pachtovné) Smlouvy se s účinností ode dne uzavření tohoto dodatku mění ustanovení odstavce 1, který má nadále toto níže uvedené znění:

„Celkové pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu činí **94.031,00 Kč** bez DPH ročně, přičemž sestává jednak z dílčího pachtovného za

a) prostory ve výši **84.700,00 Kč** ročně, když tato část pachtovného byla stanovena podle následujícího vzorce:

$$N = 0,5 \% \times PC / CV * V,$$

kde N = výše pachtovného za kalendářní rok bez daně z přidané hodnoty,

PC = pořizovací cena Budovy po její rekonstrukci,

CV = celková výměra místností v Budově, včetně společných prostor,

V = výměra předmětu pachtu,

b) pozemek p. č. st. 1307/5 včetně jeho součástí - budovy bez čp./če. ve výši **364,00 Kč** ročně, když tato část pachtovného byla stanovena podle následujícího vzorce:

$$N = 0,5 \% \times PC$$

c) za inventář ve výši **8.967,00 Kč** ročně, když tato část pachtovného byla stanovena podle následujícího vzorce:

$$N = 0,5 \% \times PC,$$

kde N = výše pachtovného za kalendářní rok bez daně z přidané hodnoty,
PC = pořizovací cena inventáře."

C)

V článku V. (Náklady za služby spojené s užíváním předmětu pachtu) Smlouvy se s účinností ode dne uzavření tohoto dodatku mění ustanovení odstavce 1, který má nadále toto níže uvedené znění:

„Pachtýř je povinen kromě pachtovného platit dále náklady na níže uvedená plnění spojená s užíváním předmětu pachtu, která se propachtovatel zavazuje pachtýři poskytovat (dále též „služby“):

- *dobavku elektřiny do předmětu pachtu,*
- *dobavku vody a odvádění odpadních vod,*
- *dobavku teplé užitkové vody,*
- *dobavku tepla,*
- *dobavku elektřiny do společných prostor,*
- *úklid společných prostor,*
- *provoz výtahu, vzduchotechniky a komínů,*
- *dobavku vody a odvádění odpadních vod ve společných prostorech,*
- *dobavku teplé vody do společných prostor,*
- *dobavku tepla do společných prostor,*

přičemž smluvní strany výslovně sjednávají, že služby bude propachtovatel pachtýři poskytovat pouze v souvislosti s užíváním místností v Budově popsaných v čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy, dobavky služeb do budovy popsané v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy si pachtýř zajistí sám na základě smluv uzavřených přímo s poskytovateli takových plnění."

D)

Do článku VI. (Ostatní ujednání o právech a povinnostech smluvních stran) Smlouvy se doplňuje odstavec 11, který má nadále toto níže uvedené znění:

"Pachtýř se zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající propachtovateli ze Smlouvy o připojení elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany uzavřené dne 14.01.2021 mezi městem Domažlice a Českou republikou - Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje, IČ 70883378 a ze Smlouvy o pronájmu objektového zařízení STX 23A/F/D (ZDP) a přenosové sítě PCO RADOMNET u HZS Plzeňského kraje, ÚO Domažlice na dobu neurčitou č. SE-S 20-0005 uzavřené dne 21.01.2021 mezi městem Domažlice a společností RADOM, s. r. o., IČ 48153451. Uvedené smlouvy tvoří přílohu č. 4 a 5 této smlouvy."

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto dodatkem výslovně dotčena, se nemění a zůstávají nadále v účinnosti.
2. Ujednání o změně výše pachtovného se podle shodné vůle stran nedotýká práva propachtovatele s účinností od 01.04.2021 pachtovné (sjednané v tomto dodatku) navýšit o inflaci za rok 2020 postupem podle čl. IV. odst. 5 Smlouvy.
3. Pachtýř souhlasí s tím, aby propachtovatel uveřejnil tento dodatek včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Pachtýř uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá propachtovateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Pachtýř prohlašuje, že tento dodatek ani žádná z jeho příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro další změny (dodatky) této smlouvy.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uzavření.
5. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží správce nemovitosti.

Příloha č. 2 Smlouvy: Soupis inventáře.

Příloha č. 4 Smlouvy: Smlouva o připojení elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany ze dne 14.01.2021.

Příloha č. 5 Smlouvy: Smlouva o pronájmu objektového zařízení STX 23A/F/D (ZDP) a přenosové sítě PCO RADOMNET u HZS Plzeňského kraje, ÚO Domažlice na dobu neurčitou č. SE-S 20-0005 ze dne 21.01.2021.

Domažlice 19.03.2021

propachtovatel
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

pachtýř
Domažlické městské lesy spol. s r. o.
Ing. Jan Benda, jednatel

DOLO ŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto dodatku byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření dodatku č. 1 k pachtovní smlouvě ze dne 31.08.2020 bylo schváleno usnesením rady města č. 3300 dne 02.03.2021.

město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta