

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Domažlické městské lesy spol. s r. o., se sídlem Tyršova 611, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice, IČ 26322994, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 13472, zastoupená jednatelem Ing. Janem Bendou

číslo účtu: 280965797/0300

adresa pro elektronickou komunikaci: posta@lesy.mesto-domazlice.cz

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Lenka Hrušková, fyzická osoba podnikající, se sídlem ***, 344 01 Pasečnice, IČ 73731561

adresa pro elektronickou komunikaci: [REDACTED]

(dále jen „**pachtýř**“)

tuto

pachtovní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je na základě pachtovní smlouvy uzavřené s městem Domažlice oprávněn přenechat třetí osobě k užívání následující pozemky:

katastrální území Babylon

číslo pozemku	druh pozemku
7/1	trvalý travní porost
28/1	vodní plocha

katastrální území Dolní Folmava

číslo pozemku	druh pozemku
437	trvalý travní porost
438/1	trvalý travní porost
458	ostatní plocha
544	trvalý travní porost
782	ostatní plocha
783	ostatní plocha
554 PK	původní pozemkový katastr
508 PK	původní pozemkový katastr

2. Pachtýř si je vědom toho, že užívací právo propachtovatele k nemovitostem uvedeným v předcházejícím odstavci je založeno smluvně a je časově omezené. Výslovně se proto sjednává, že závazek založený touto smlouvou zanikne, pokud zanikne právo propachtovatele užívat zmíněné nemovitosti. Propachtovatel se zavazuje, že o takové skutečnosti bude pachtýře řádně informovat.

II.

Předmět a účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat pachtýři předmět pachtu vymezený v tabulce v následujícím odstavci (dále jen „**předmět pachtu**“) k tomu, aby jej dočasně užíval a požíval k účelu vymezenému tamtéž, a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Vymezení předmětu pachtu a účelu pachtu:

katastrální území Babylon

pozemek nebo jeho část	výměra (m ²)	účel pachtu
7/1	9742	zemědělské hospodaření (půdní blok 4101-1)
28/1	257	

katastrální území Dolní Folmava

pozemek nebo jeho část	výměra (m ²)	účel pachtu
437	9000	zemědělské hospodaření (půdní blok 0602-1)
458		
782		
438/1	12300	zemědělské hospodaření (půdní blok 0602-2)
783		
437		
544	15900	zemědělské hospodaření (půdní blok 0605)
554 PK		
508 PK	63600	zemědělské hospodaření (půdní blok 9603)

Celková výměra předmětu pachtu činí 110 799,71 m².

3. Je-li v tabulce v předcházejícím odstavci vyjmenováno více pozemků nebo jejich částí, tvoří předmět pachtu všechny tyto pozemky či části pozemků. V případě, že předmět pachtu tvoří (mimo jiné) část některého pozemku, je v příloze č. 1 upřesněno, o jakou část se jedná.
4. Pachtýř potvrzuje, že předmět pachtu převzal před uzavřením této smlouvy.

III.

Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši **47.090,00 Kč** za kalendářní rok. Pachtovné je splatné vždy do konce dubna kalendářního roku, na který se platí.
2. Počínaje rokem následujícím po roce, ve kterém tato pachtovní smlouva nabyla účinnosti, je propachtovatel oprávněn pachtovné jednostranně zvyšovat (valorizovat). Propachtovatel je oprávněn dosavadní pachtovné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok, přičemž pachtovné po valorizaci se zaokrouhuje vždy na celé koruny nahoru. Propachtovatel oznámí pachtýři nové (zvýšené) pachtovné pro daný kalendářní rok vždy nejpozději do 30. března příslušného kalendářního roku. K odstranění pochybností se ujednává, že zvýšené pachtovné se uplatní od počátku daného kalendářního roku, nikoliv jen pro období od doručení oznámení o zvýšení pachtovného.
3. Pachtovné je splatné na bankovní účet propachtovatele uvedený v úvodu této smlouvy. Příslušný daňový doklad bude zaslán na adresu pachtýře pro elektronickou komunikaci uvedenou v úvodu této smlouvy.

4. V případě, že se pachtýř dostane do prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti stran

1. Pachtýř podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám.
2. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář, využívat jej pouze k účelu sjednanému v této smlouvě, předcházet vzniku škod na předmětu pachtu. V případě porušení kterékoli z povinností uvedených v předcházející větě pachtýřem má propachtovatel právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
3. Pachtýř se zavazuje udržovat na předmětu pachtu čistotu a pořádek a zdržet se veškerých činností, kterými by mohl nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat uživatele či vlastníky sousedních nemovitostí.
4. Pachtýř odpovídá za škodu vzniklou propachtovateli v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této smlouvy a platných právních předpisů.
5. Pachtýř se zavazuje dodržovat při užívání předmětu pachtu veškeré platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické a bezpečnostní. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat tak, aby v souvislosti s jeho užíváním neohrozil vznik újmy na předmětu pachtu, na majetku nebo zdraví osob, na přírodě či životním prostředí, ani aby neohrozilo nebezpečí volně žijícím živočichům. Veškeré sankce udělené příslušnými orgány veřejné správy za porušení předpisů uvedených v předchozích větách nese pachtýř.
6. Pokud by v souvislosti s užíváním předmětu pachtu pachtýřem vznikla propachtovateli povinnost uhradit třetí osobě škodu nebo jinou újmu, anebo pokud by v této souvislosti byla propachtovateli uložena pokuta nebo jiná sankce soudem, správním orgánem nebo jakýmkoli jiným orgánem veřejné moci, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli částku odpovídající takové škodě nebo jiné újmě, případně pokutě nebo jiné sankci, a to do 10 pracovních dnů od obdržení výzvy propachtovatele.
7. Stavební a terénní úpravy předmětu pachtu (např. stavby, spojené se zemí pevným základem) a výsadbu dalších trvalých porostů (zejména dřevin) nad rámec těch, které se na předmětu pachtu ke dni uzavření této smlouvy již nacházejí, není pachtýř oprávněn provádět. V případě, že pachtýř provede kteroukoli z činností uvedených v předcházející větě, má propachtovatel právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.
8. Ke dni skončení vztahu založeného touto smlouvou je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat zpět propachtovateli. V případě, že tak pachtýř neučiní ani ve lhůtě dodatečně mu poskytnuté propachtovatelem v písemné výzvě, je propachtovatel oprávněn vyklidit předmět pachtu na náklady pachtýře. Smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 druhá věta část za středníkem občanského zákoníku, tedy výslovně sjednávají, že při skončení pachtu nemá pachtýř právo na vyrovnání zhodnocení předmětu pachtu, ke kterému došlo tím, že na něm pachtýř vysázel nové ovocné stromy či provedl jiné propachtovatelem předem odsouhlasené úpravy.
9. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu pachtu nebo jeho části užívací právo (výpůjčka, další pacht apod.). V případě, že pachtýř zřídí třetí osobě k předmětu pachtu nebo jeho části užívací právo v rozporu s ujednáními předcházející věty, má propachtovatel právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.

V.

Trvání pachtu

1. **Pacht se sjednává na dobu neurčitou.** Každá ze smluvních stran je oprávněna pacht vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu ve 12měsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září následujícího roku. Výpovědní doba však činí 3 měsíce v případě, že pacht vypovídá propachtovatel za situace, kdy výpovědi předcházelo porušení povinnosti pachtýře, ke kterému došlo

nejpozději během 2 kalendářních měsíců předcházejících kalendářnímu měsíci, ve kterém propachtovatel výpověď odeslal.

2. Vztah plynoucí z této smlouvy může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této smlouvy.
3. Propachtovatel je dále oprávněn pacht vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podmínky této smlouvy se vztahují i právní vztahy v období od 01.01.2021 do doby uzavření této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Touto smlouvou se ruší veškeré předchozí pachtovní a jiné smlouvy, dohody a ujednání, ať ústní nebo písemná, která se týkají užívání příp. požívání nemovitostí, které jsou předmětem pachtu podle této smlouvy, ať už jde o smlouvy dohody či ujednání mezi všemi účastníky této smlouvy nebo jen některými z nich.
4. Pachtýř není oprávněn postoupit tuto smlouvu, její část ani žádnou pohledávku vzniklou na jejím základě nebo v souvislosti s jejím porušením třetí osobě bez písemného souhlasu propachtovatele.
5. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
6. Pachtýř souhlasí s tím, aby propachtovatel uveřejnil tuto smlouvu 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 tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
7. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Změny či doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu a tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

Přílohy:

č. 1 – upřesnění částí pozemků, které jsou předmětem pachtu

Domažlice 07.04.2021

Pasečnice _____

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

pachtýř
Lenka Hrušková