

# PACHTOVNÍ SMLOUVA – lesní školka

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník



## 1. Město Dačice

Krajčířova 27, 380 13 Dačice I

IČO: 00246476

DIČ: CZ00246476

Zastoupené starostou, Ing. Karlem Macků

bankovní spojení:



*jako propachtovatel na straně jedné*

a

## 2. Městské lesy Dačice s.r.o.,

Hradištko 25, 380 01 Dačice,

IČO: 26040603,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10724,

zastoupená jednatelem Ing. Kamilem Kupcem

*jako pachtýř na straně druhé*

## I.

### Předmět pachtu

1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí, a to:

- pozemku p.č. 858/3,
- pozemku p.č. 861/1, vše zapsáno na LV č. 550 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, pro katastrální území Mrákotín u Telče a obec Mrákotín.

Dalšími součástmi a příslušenstvím nemovitostí jsou zejména:

- oplocení,
- trvalé porosty,

Dále propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí, a to:

- pozemku p.č.st. 290, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. objekt lesního hospodářství,
- pozemku p.č.st. 291/1, jehož součástí je stavba, č. p. 166 objekt lesního hospodářství,
- pozemku p.č.st. 307, jehož součástí je stavba, bez č.p./č.e. stavba pro výrobu a skladování,

- pozemku p.č. 2236/4,
- pozemku p.č. 2255,
- pozemku p.č. 2271/2,
- pozemku p.č. 2329/3,
- pozemku p.č. 2329/4,
- pozemku p.č. 2329/5,
- pozemku p.č. 2329/6,
- pozemku p.č. 4223,
- pozemku p.č. 4224,
- stavba bez č.p./č.e. – stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. st. 329, vše zapsáno na LV č. 478 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území a obec Český Rudolec.

Dalšími součástmi a příslušenstvím nemovitostí jsou zejména:

- oplocení,
- trvalé porosty,
- plechová garáž na pozemku p.č. 2271/2 v k.ú. Český Rudolec, v katastru nemovitostí dosud nezapsaná,
- sklad ocelový na pozemku p.č. 2271/2 v k.ú. Český Rudolec v katastru nemovitostí dosud nezapsaný,
- studna vrtaná na pozemku p.č. 2236/4 v k.ú. Český Rudolec,
- požární nádrž na pozemku p.č. 2255 a pozemku p.č. 2329/6 v k.ú. Český Rudolec, v katastru nemovitostí nezapsaná,
- oplocení,
- vjezdová vrata,
- vstupní branka,
- závlahy,
- vodovodní přípojka a vodovod,
- elektrická přípojka,
- zpevněné plochy,

(dále jen „propachtované nemovitosti“).

- 1.2 Touto smlouvou propachtovatel přenechává pachtýři do užívání k využívání propachtované nemovitosti. Propachtované nemovitosti se pachtýři přenechávají do pachtu včetně veškerého příslušenství.
- 1.3 Z předání propachtovaných nemovitostí nebude pořízen zápis, protože pachtýř již nemovitosti užívá.
- 1.4 Změní-li se rozsah předmětu pachtu, vyhotoví strany této smlouvy dodatek ke smlouvě.

## II.

### Účel pachtu

- 2.1 Propachtovatel přenechává předmět pachtu pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikatelské činnosti pachtýře a to:

- Provoz lesní školky – pěstování sazenic dřevin, obchodní činnost s tím související.
  - Provoz činností souvisejících s dřevařskou výrobou (výroba oplocenek, štípaného dřeva apod.)
  - Ostatní nemovitosti v souladu s jejich určením.
- 2.2 Mezi smluvními stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z obchodní činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

### **III.**

#### **Služby dodávané do předmětu pachtu**

- 3.1 Předmětem této smlouvy nejsou služby ani energie dodávané do předmětu pachtu dle této smlouvy. El. energii do předmětu pachtu si zajistí pachtýř sám na vlastní náklady. Také likvidaci odpadu si zajistí pachtýř sám na vlastní náklady, při likvidaci veškerého produkovaného odpadu bude pachtýř postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími předpisy.

### **IV.**

#### **Doba pachtu a ukončení smlouvy**

- 4.1 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 9. 2021.
- 4.2 Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 4.3 Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu s tříletou výpovědní lhůtou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi.
- 4.4 Propachtovatel může vypovědět tuto smlouvu i bez výpovědní doby v případech stanovených občanským zákoníkem a dále také pokud:
- 4.4.1 pachtýř užívá propachtované pozemky v rozporu se sjednaným účelem,
  - 4.4.2 pachtýř propachtoval propachtované pozemky jinému nebo přenechal propachtované pozemky jinému k užívání nebo pachtýř postoupil tuto smlouvu třetí osobě,
  - 4.4.2 pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele zřídil na propachtovaných pozemcích trvalou stavbu nebo změnil hospodářské určení propachtovaných pozemků nebo způsob užívání,
  - 4.4.3 je pachtýři v prodlení s placením pachtovného po dobu delší než 60 dní, a to přes výzvu propachtovatele.
- 4.5 Výpověď musí být písemná a je účinná dnem doručení druhé smluvní straně.

### **V.**

#### **Pachtovné**

- 5.1 Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy se mezi stranami sjednává ve výši **1 000 000 Kč** (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty za kalendářní rok. Podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. bude pachtovné zvýšeno o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty, což bere pachtýř na vědomí a

- souhlasí s tím. Toto pachtovné je sjednáno vzhledem k hodnotě předmětu pachtu a způsobu jeho užívání.
- 5.2 Pachtovné bude každý rok zvýšeno o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- 5.3 Pachtovné je splatné bezhotovostním převodem na běžný účet propachtovatele na základě faktury – daňového dokladu – vystavené propachtovatelem pro pachtýře vždy k 30. 6. za I. pololetí kalendářního roku a k 30. 11. za II. pololetí kalendářního roku, za které se pachtovné platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu pachtovné za dané kalendářní pololetí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání pouze k činnosti, k níž byl propachtován. Přitom je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
- 6.2 Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu předmětu pachtu. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí. Provedení kontroly oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději měsíc předem, pachtýř je povinen provedení kontroly umožnit a na jejím provedení spolupracovat. O kontrole se pořizuje zápis, ke kterému může pachtýř do 14 dnů písemně vyjádřit své stanovisko.
- 6.3 Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 6.4 Pachtýř není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu jakékoli stavební úpravy či jiné nezvratné změny.
- 6.5 V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 6.6 Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované činnosti nárok na dotace z jednotlivých dotačních titulů. Takto přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
- 6.7 Pachtýř je povinen předmět pachtu svým nákladem udržovat, zajišťovat běžnou údržbu a opravy, hradit veškeré náklady související s provozem (spotřebované energie, poplatky apod.)
- 6.8 Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které je povinen zajistit propachtovatel, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Propachtovatel se zavazuje poskytnout prostředky na tyto opravy a je oprávněn pověřit zajištěním opravy pachtýře.



- 6.9 Pachtýř je povinen na vlastní náklady zabezpečit veškeré pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky předmětu pachtu.

## VII.


### Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 7.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dnem 1. 9. 2021, nejdříve však dnem zveřejnění dodatku v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, s jejím obsahem souhlasí, což podpisem této smlouvy stvrzují.
- 7.4 Zveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů zajistí propachtovatel.
- 7.5 Město Dačice, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Dačice na její 85. schůzi konané dne 18. 8. 2021 pod č. usn. 1616/85/RM/2021 nadpoloviční většinou hlasů a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro její platnost.

V Dačicích dne ..... 25. 08. 2021 .....

V Hradištku dne ..... 25. 8. 2021 .....

  
.....  
propachtovatel  
za město Dačice  
Ing. Karel Macků, starosta města

  
.....  
pachtýř  
za Městské lesy Dačice s.r.o.  
Kamil Kupec, jednatel  
