

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

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

tuto

pachtovní smlouvu

dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků včetně jejich součástí a na těchto pozemcích se nacházejících inženýrských sítí, rybníků, vodních děl a staveb jsoucích samostatnými věcmi – uvedených v seznamech, které tvoří jako **příloha č. 1** nedílnou součást této smlouvy.

Všechny výše zmíněné nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na níže uvedených listech vlastnictví (LV) takto:

- nemovitosti v k. ú. Babylon, obci Babylon jsou zapsány na LV č. 289,
- nemovitosti v k. ú. Bořice u Domažlic, obci Zahořany jsou zapsány na LV č. 430,
- nemovitosti v k. ú. Česká Kubice, obci Česká Kubice jsou zapsány na LV č. 364,
- nemovitosti v k. ú. Dolní Folmava, obci Česká Kubice jsou zapsány na LV č. 350,
- nemovitosti v k. ú. Domažlice, obci Domažlice jsou zapsány na LV č. 1,
- nemovitosti v k. ú. Draženov, obci Draženov jsou zapsány na LV č. 322,
- nemovitosti v k. ú. Havlovice u Domažlic, obci Domažlice jsou zapsány na LV č. 1,
- nemovitosti v k. ú. Chodov u Domažlic, obci Chodov jsou zapsány na LV č. 902,
- nemovitosti v k. ú. Pasečnice, obci Pasečnice jsou zapsány na LV č. 477,
- nemovitosti v k. ú. Pec, obci Pec jsou zapsány na LV č. 866,
- nemovitosti v k. ú. Postřekov, obci Postřekov jsou zapsány na LV č. 970,
- nemovitosti v k. ú. Smolov u Domažlic, obci Mrákov jsou zapsány na LV č. 590,
- nemovitosti v k. ú. Spáňov, obci Spáňov jsou zapsány na LV č. 1055,
- nemovitosti v k. ú. Starý Spálenec, obci Česká Kubice jsou zapsány na LV č. 392,
- nemovitosti v k. ú. Stráž u Domažlic, obci Stráž jsou zapsány na LV č. 500,
- nemovitosti v k. ú. Třebnice u Domažlic, obci Meclov jsou zapsány na LV č. 215.

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k užívání a požívání za účelem provozování předmětu podnikání a předmětu činnosti pachtýře zapsaného v obchodním rejstříku:

a) pozemky nebo části pozemků uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (z přílohy č. 1 je patrné číslo pozemku, katastrální území a výměra pozemku nebo té jeho části, která je přenechána do pachtu),

b) stavby, které nejsou součástí výše uvedených pozemků,

c) inženýrské sítě, rybníky a vodní díla nacházející se na výše uvedených pozemcích (vše společně dále též jen „**Předmět pachtu**“).

U pozemků, u nichž je v příloze č. 1 uvedeno slovo „část“, je pak v **příloze č. 2** této smlouvy přesně vymezeno a zakresleno, která část takového pozemku je předmětem pachtu. U pozemků, u nichž je v příloze č. 1 uvedeno slovo „hájenka“, je pak v **příloze č. 3** vyznačen a zakreslen soubor nemovitostí – pozemků nebo jejich částí se stavbami náležícími k objektům hájenek; tyto nemovitosti jsou nadále v této smlouvě označovány jako „**hájenky**“. U pozemků se stavbami, u nichž je v příloze č. 1 uvedeno slovo „útulek“, je pak v **příloze č. 4** vyznačen soubor nemovitostí – pozemků (nebo jejich částí) se stavbami v areálu přidružené výroby a útulku pro psy; tyto nemovitosti jsou nadále v této smlouvě označovány jako „**Hadrovec**“.

2. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět pachtu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy, zejména pak lesním zákonem, a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
4. Smluvní strany ve vzájemné shodě konstatují, že Předmět pachtu byl pachtýři propachtovatelem předán před uzavřením této smlouvy. Pachtýř zároveň prohlašuje, že je mu stav Předmětu pachtu dobře znám.
5. Smluvní strany sjednávají, že v souladu s účelem vymezeným v odstavci 1 tohoto článku je použití Předmětu pachtu nebo jeho části za účelem umístění věcí ve vlastnictví třetích osob, a to propagačních tabulí nebo jiných obdobných drobných zařízení, staveb rekreačního charakteru (chat) a/nebo včelínů.
6. Pokud propachtovatel umožní třetí osobě provádět na Předmětu pachtu určité práce (např. ukládání inženýrských sítí apod.), je pachtýř oprávněn uzavřít s touto třetí osobou takovou smlouvu, jejíž předmětem bude užívání části Předmětu pachtu touto třetí osobou po dobu provádění propachtovatelem povolených prací, smlouva bude zejména upravovat dobu a způsob užívání části Předmětu pachtu a následky porušení povinností třetí osoby z této smlouvy. Propachtovatel se zavazuje pachtýři včas oznámit, že třetí osobě souhlas udělil.

Čl. III

Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou** ode dne 1. listopadu 2022.

Čl. IV

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné ve výši **13.062.900,60 Kč**/kalendářní rok, přičemž tato částka se skládá z těchto jednotlivých pachtovných:
 - a) pacht pozemků: 12.735.139,00 Kč
 - b) pacht budov a staveb: 140.000,00 Kč
 - c) pacht rybníků: 187.761,60 Kč.K částce sjednaného pachtovného za propachtování budov, staveb a rybníků bude dle platných právních předpisů připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den splatnosti pachtovného, tedy 30. 6. a 15. 12. kalendářního roku, za který je pachtovné hrazeno.
2. Pachtovné je splatné pololetně, a to vždy do 30. 6. za první pololetí a do 15. 12. za druhé pololetí kalendářního roku, za který je hrazeno, na účet propachtovatele číslo 109782579/0300 vedený

u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Domažlice, s variabilním symbolem 9060001329 (pachtovné za propachtování pozemků) a s variabilním symbolem 9085001329 (pachtovné za propachtování budov, staveb a rybníků), a to na základě příslušných daňových dokladů.

Smluvní strany ve vzájemné shodě konstatují, že část pachtovného ve výši 6.300.991,00 Kč (představující část pachtovného za pacht pozemků) a část pachtovného ve výši 94.971,80 Kč vč. DPH (představující část pachtovného za pacht rybníků) uhradil pachtýř před uzavřením této smlouvy. Dopltek pachtovného (představující část pachtovného za pacht pozemků, pachtovné za pacht budov a staveb a část pachtovného za pacht rybníků) za rok 2022 je podle dohody smluvních stran pachtýř povinen uhradit do 15.12.2022.

3. Pachtovné uvedené výše v odstavci 1 může být propachtovatelem každoročně (počínaje rokem 2023) jednostranně zvýšeno (valorizováno), a to vždy s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku. 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. Propachtovatel se zavazuje oznámit pachtýři zvýšení pachtovného písemně, a to vždy nejpozději do 31. 3. daného kalendářního roku.
4. V případě, že se pachtýř dostane do prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
5. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delšího než 2 měsíce je propachtovatel oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Čl. V

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel má vůči pachtýři za přenechání Předmětu pachtu k užívání a požívání pro účel vymezený dle článku II této smlouvy právo na zaplacení pachtovného.
2. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.
3. Propachtovatel je povinen udržovat Předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednáno v článku II této smlouvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat Předmět pachtu pouze k účelu, který účastníci sjednali v článku II této smlouvy.
2. Pachtýř se zavazuje pečovat o Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, provádět na něm na svůj náklad nutná agrotechnická opatření, je povinen předcházet vzniku škod a užívat Předmět pachtu v souladu s platnými právními předpisy a rozhodnutími správních orgánů.
3. Dále je pachtýř povinen provádět na svůj náklad drobné opravy a drobné úpravy Předmětu pachtu. Drobnou opravu a drobnou úpravou Předmětu pachtu se podle dohody smluvních stran rozumí každá jednotlivá oprava nebo úprava, u které náklady na její provedení nepřesáhnou 300 000 Kč.
4. Jakékoli jiné opravy či úpravy Předmětu pachtu než drobné opravy a drobné úpravy vymezené v předcházejícím odstavci je pachtýř oprávněn provádět výhradně na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení Předmětu pachtu nebo jeho části, ani měnit způsob užívání a/nebo požívání Předmětu pachtu nebo jeho části, a to ani na svůj náklad.
6. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu těch oprav či úprav Předmětu pachtu, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7. Pachtýř odpovídá za škodu vzniklou propachtovateli v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této smlouvy a platných právních předpisů.
8. Propachtovatel dává touto smlouvou pachtýři souhlas s přijímáním různých druhů dotací, finančních příspěvků a podpor na hospodaření v lesích, myslivost, provoz útulku a další činnosti v souvislosti s užíváním a požíváním Předmětu pachtu. Dále je pachtýř oprávněn přijímat různé náhrady a újmy za omezení lesního hospodaření.
9. Pachtýř je oprávněn propachtovat Předmět pachtu nebo jeho část nebo umožnit užívání Předmětu pachtu nebo jeho části třetí osobě bez předchozího souhlasu propachtovatele v případě, že se bude jednat o užívání či požívání touto třetí osobou ke stejnému účelu, k jakému může Předmět pachtu užívat a požívat pachtýř, a současně doba takového užívání či požívání třetí osobou nebude delší než jeden rok. Ve všech ostatních případech je pachtýř oprávněn propachtovat Předmět pachtu nebo jeho část nebo umožnit užívání Předmětu pachtu nebo jeho části třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
10. Výslovně se sjednává, že aplikace ustanovení § 2285 či (na ustanovení § 2341 občanského zákoníku navazující) obdobná aplikace § 2230 občanského zákoníku v případě podnájmu či jiného užívání hájenek třetí osobou dle předcházejícího odstavce tohoto článku není porušením povinností nájemce podle ustanovení tohoto článku.
11. Výslovně se dále sjednává, že v útulku pro psy na Hadrovci mohou být umístěni též psi nalezení na území jiných obcí než města Domažlice.

Čl. VII

Zánik pachtu

1. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran.
2. Pacht založený touto smlouvou může kterákoli smluvní strana vypovědět bez udání důvodu v 7 leté výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht v případech, které stanoví tato smlouva nebo platné právní předpisy.
3. Při zániku pachtu je pachtýř povinen Předmět pachtu vyklidit, a to ke dni zániku pachtu, a předat ho propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal (tedy bez ohledu na obvyklé opotřebení při řádném užívání).

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. 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). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránily jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro další změny (dodatky) této smlouvy.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
5. Smluvní strany sjednávají, že dnem předcházejícím dni nabytí účinnosti této smlouvy zaniká na základě jejich dohody účinnost smlouvy o zemědělském pachtu uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem dne 30.04.2015 a nájemní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem a pachtýřem dne 30.04.2015, jejímiž předměty byl pacht a nájem věcí tvořících předmět pachtu dle této smlouvy.

Příloha č. 1: seznam pozemků, a staveb a rybníků, které se na těchto pozemcích nacházejí.

Příloha č. 2: situační plánky s vymezením částí pozemků tvořících předmět pachtu.

Příloha č. 3: situační plánky s vymezením hájenek a souvisejících nemovitostí.

Příloha č. 4: situační plánek s vymezením útulku a souvisejících nemovitostí.

Domažlice 24.10.2022

propachtovatel
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

pachtýř
Domažlické městské lesy spol. s r. o.
Ing. Josef Forst, jednatel

DOLOŽKA

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

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

Uzavření pachtovní smlouvy schválila rada města svým usnesením č. 5356 na 139. schůzi dne 11.10.2022.

město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta