



## P a c h t o v n í   s m l o u v a

Smluvní strany:

**Město Tábor**

IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014  
se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor  
zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města  
**jako propachtovatel**

a

**BOTANEA, s.r.o.**

IČO: 17359228, DIČ: CZ 17359228  
se sídlem K Háječku 218, Hradiště, 397 01 Písek  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 32354  
zastoupená Janem Koubou, jednatelem společnosti  
**jako pachtýř**

### **I. Předmět a účel pachtu**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Planá nad Lužnicí:
  - části parc. č. 2535, lesního pozemku vyznačeného v Příloze č. 1 o výměře 18.350 m<sup>2</sup>,
  - části parc. č. 2544, lesního pozemku vyznačeného v Příloze č. 1 o výměře 10.856 m<sup>2</sup>,
  - části parc. č. 2536/1, lesního pozemku vyznačeného v Příloze č. 1 o výměře 12.280 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2538, lesního pozemku, o výměře 8.683 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2539/14, lesního pozemku, o výměře 2.258 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2539/2, lesního pozemku, o výměře 3.800 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2540, lesního pozemku, o výměře 4.563 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 2542, lesního pozemku o výměře 4.284 m<sup>2</sup>.

Celková výměra výše uvedených pozemků / jejich částí činí **65.074m<sup>2</sup>**, tj. 6,5074 ha.

2. Propachtovatel touto smlouvou a za podmínek zde uvedených přenechává pachtýři výše uvedené pozemky/jejich části (dále jen „**předmět pachtu**“) do pachtu k jejich dočasnému užívání a požívání **za účelem provozování lesní školky.**
3. Pachtýř se zavazuje pečovat o předmětu pachtu s péčí řádného hospodáře, a to výhradně za účelem uvedeným v odst. 2. tohoto článku, v rozsahu stanoveném touto smlouvou a platit propachtovateli dohodnuté pachtovné podle čl. III.

4. Obě strany prohlašují, že jim je stav předmětu pachtu znám a výslovně prohlašují, že je způsobilý k řádnému užívání a požívání dle této smlouvy.
5. Pachtýř prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy předmět pachtu do svého užívání a požívání převzal.

## II. Pachtovné

1. Roční pachtovné za předmět pachtu se sjednává dohodou a činí **78.088 Kč ročně**.
2. S ohledem na účinnost této smlouvy činí roční pachtovné v roce 2023 celkem 58.566 Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že se výše pachtovného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2024) tak, že roční pachtovné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě pachtovného bude písemně informovat propachtovatel pachtýře po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše pachtovného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše pachtovného dojde. V případě, že bude propachtovatel informovat pachtýře o úpravě pachtovného po datu splatnosti pachtovného, uhradí pachtýř částku odpovídající úpravě pachtovného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení propachtovatele.
4. Sjednané pachtovné je splatné vždy do 31. 1. daného kalendářního roku, a to na účet propachtovatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu 19-0701427349/0800 var. symbol 4006000619. Pachtovné v sobě zahrnuje veškerá oprávnění pachtýře podle této smlouvy. Pachtovné za rok 2023 je splatné za stejných podmínek do 30.4.2023.
5. V případě zániku pachtovního vztahu se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené pachtovné bude splatné do 30 dnů ode dne zániku pachtovního vztahu.
6. Zaplacením se rozumí připsání pachtovného na uvedený účet propachtovatele.
7. V případě prodloužení s placením pachtovného je pachtýř povinen platit propachtovateli úrok z prodloužení ve výši stanovené vládním nařízením.
8. Stane-li se předmět pachtu byť i jen částečně z důvodů nikoli na straně pachtýře nezpůsobilý k řádnému užívání a požívání za účelem uvedeným ve čl. II. této smlouvy, má pachtýř právo na přiměřenou slevu z pachtovného za období, po něž nebylo možno předmět pachtu řádně za tímto účelem užívat a požívat.

## III. Doba

1. Všechny strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele přenechat předmět pachtu k užívání třetí osobě, a to ani z části. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
3. Pachtýř se zavazuje po dobu trvání této smlouvy provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu předmětu pachtu.
4. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu provádět žádné stavební změny a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umisťovat jakékoliv reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s propachtovatelem, jejíž součástí bude výslovná specifikace toho, co propachtovatel dovoluje, za jakých podmínek a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není oprávněn měnit hospodářské využití předmětu pachtu. V případě porušení tohoto ustanovení se jedná o hrubé porušení této smlouvy.
6. Pachtýř se zavazuje při užívání a požívání předmětu pachtu dodržovat platné bezpečnostní a požární předpisy. V případě jejich porušení a následného vzniku škody se pachtýř zavazuje uhradit veškerou vzniklou škodu.

7. Nebezpečí škody na předmětu pachtu nese po dobu platnosti této smlouvy pachtýř, a to bez ohledu na zavinění či na to, zda se tak stalo z úmyslu či z nedbalosti a bez ohledu na případnou existenci okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 NOZ či § 2924 NOZ. Dnem zániku pachtu (čl. IV.) přechází na nebezpečí škody zpět na propachtovatele.

#### **IV. Ukončení smlouvy**

1. Obě strany souhlasí s tím, že pacht lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
2. Tuto smlouvu lze jednostranně vypovědět bez udání důvodu ve 12-ti měsíční výpovědní lhůtě tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku (tj. k 31.10.).
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě hrubého porušení podmínek sjednaných v této smlouvě pachtýřem může propachtovatel smlouvu vypovědět ve 3 měsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pachtýři.
4. Hrubým porušením této smlouvy se rozumí i neplacení pachtovního do šesti měsíců ode dne jeho splatnosti a užívání a požívání předmětu pachtu v rozporu s touto smlouvou a dobrými mravy.

#### **V. Doložka právního úkonu**

1. Propachtovatel prohlašuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada města Tábora usnesením č. 396/8/2023 ze dne 6.3.2023. Záměr pachtu byl zveřejněn v době od 15.2.2023 do 6.3.2023. Ustanovení tohoto článku je doložkou podle § 41 zákona o obcích a potvrzuje splnění podmínek zákona.
2. Pachtýř prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností propachtovatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních základních práv a svobod. Pachtýř bere na vědomí úmysl a cíl propachtovatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů lze nalézt na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.cz/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938).

#### **VI. Závěrečné ustanovení**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Pachtýř se zavazuje nejpozději v den skončení pachtu předat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, prostý jakýchkoliv staveb a zařízení. V případě nesplnění této povinnosti uhradí pachtýř propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o tom, že propachtovatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu propachtovatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

6. Smlouva je platná ode dne jejího podpisu smluvními stranami a účinná je ode dne jejího zveřejnění v registru smluv, nejdříve však 1. 4. 2023.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy

V Táboře dne 21.3.2023

.....  
propachtovatel  
město Tábor

V Písku dne 18.3.2023

.....  
Jan Kouba

**Příloha č. 1: pronajaté části pozemků parc. č. 2535, 2544 a 2536/1 k. ú. Planá nad Lužnicí**

