

Pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Správa jeskyní České republiky

se sídlem: Květnové náměstí 3, 252 42 Průhonice

IČO: 75073331

zastoupená: ředitelem Ing. Lubomírem Příbylem

jako „propachtovatel“

a

S.M.K., a.s.

se sídlem: Skalní Mlýn 96, 678 01 Blansko

IČO: 49432036

zastoupená: místopředsedou představenstva Zdeňkem Kozmanem, pověřeným k jednání předsedou představenstva

jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa jeskyní České republiky je příslušná hospodařit s pozemkem parc.č. 550/1 o výměře 1404 m², ostatní plocha a s pozemkem parc.č. 550/3 o výměře 612 m², ostatní plocha, oba v k.ú. Těchov, jejichž součástí je parkoviště nacházející se u čističky odpadních vod v areálu Skalního mlýna a dále s pozemkem parc.č. 565/1 o výměře 1878 m², ostatní plocha v k.ú. Lažánky u Blanska, jehož součástí je parkoviště u provozní budovy Kateřinské jeskyně (dále jen předmět pachtu).

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování parkovišť popsaných v čl. I. této smlouvy pachtýřem a organizování pohybu a parkování vozidel na parkovištích v areálu Skalního mlýna, včetně poskytování informací návštěvníkům jeskyní o provozu zpřístupněných jeskyní Moravského krasu a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínu splatnosti stanovených touto smlouvou. Výši parkovného stanovuje propachtovatel pachtýři vždy cenovým výměrem.
2. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.

III.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř (jeho pracovníci zajišťující obsluhu parkovišť) je povinen poskytovat návštěvníkům jeskyní informace o režimu provozu zpřístupněných jeskyní a činnosti Ústřední informační služby SJMK (ÚIS SJMK), informovat o omezení provozu jeskyní a vyčerpání návštěvních kapacit jeskyní Moravského krasu. Tyto informace bude poskytovat pachtýři (pracovníkům pachtýře) ÚIS SJMK, která je vnitřním útvarům propachtovatele.
2. Dále bude pachtýř na své náklady zajišťovat údržbu a čištění (péče o odpadkové koše, úklid přilehlých prostor, poplatky za odvoz kontejnerů, provoz lapolů a pod.) předmětu pachtu jehož součástí jsou parkoviště a přilehlé plochy.

IV.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou **od 1. 6. 2023 do 31. 12. 2030.**

V. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši 300 000,- Kč(slovy: tři sta tisíc korun českých) + DPH.
2. Pachtovné je sjednáno dohodou stran.
3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 31. 8. příslušného roku na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 30037031/0710 a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem.
4. Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli na základě pachtovní smlouvy ze dne 30.12.2015 ve znění dodatku č. 1 pachtovné za období od 1.1.2023 do 31.5.2023 ve výši 79 218,- Kč + DPH a dále se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli pachtovné za období od 1.6.2023 do 31.12.2023 ve výši 220 782,- Kč + DPH, celkem tedy částku 300 000,- Kč + DPH do 31.8.2023 na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 30037031/0710 a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše pachtovného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení pachtovného. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. V případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše pachtu nebo od posledního navýšení.

VI. Ukončení smlouvy

1. Pacht končí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců, výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje propachtovateli okamžité ukončení pachtu.
4. Pachtýř je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení propachtovateli v případě, stane-li se předmět pachtu, aniž by pachtýř porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení pachtu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem, nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2338 zák. č. 89/2012 Sb.
6. Je-li pachtýř po dobu delší než 4 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinností pachtýře vyplývajících z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje předmět pachtu jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemků a ani jejich způsob užívání.
4. V případě porušení povinností uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
6. Po ukončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu uvedený v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
7. V případě poškození předmětu pachtu nebo jeho části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli.

8. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
9. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
10. Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, že pachtýř nemá právo na slevu nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k předmětu pachtu není zajištěn přístup.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměr pozemků uvedených v katastru nemovitostí po provedení obnovy katastrálního operátu a nedojde-li k písemné změně smlouvy formou písemného dodatku, platí výše pachtovného a jeho následné navýšení v důsledku inflace, jak je ujednáno v čl. V. odst. 1 a odst. 5.
13. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a pachtýř souhlasí s uveřejněním obsahu celé smlouvy v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv proveden propachtovatel.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2023.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem uzavření této smlouvy se ruší předchozí pachtovní smlouva ze dne 30.12.2015 ve znění dodatku č. 1 uzavřená mezi propachtovatelem a pachtýřem.

V Průhonicích dne

propachtovatel

V Blansku dne: 17.5.2023

pachtýř

.....
Ing. Lubomír Příbyl, ředitel SJČR

.....
Zdeněk Kozman, místopředseda
představenstva pověřený k jednání
předsedou představenstva