



Spis : MaP 23/2024

Č.j.: MUCH/35681/2024



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/14973/2024-O

uzavřená podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „smlouva“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel: město Cheb

Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 19-528331/0100

Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,

Ing. Vlastimilem Habětínkem

(dále jen „propachtovatel“)

na straně jedné

a

Pachtýř: 1. písecká lesní a dřevařská, a.s.

Sídlo: Brloh 12, 397 01 Drhove

IČO/DIČ: 25198611/ CZ25198611

registrována u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. B 1020

Zastoupená prokurou:

Ing. Jiřím Plívou

(dále jen „pachtýř“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1

Prohlášení propachtovatele

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:

katastrální území Cheb, obec Cheb:

- a) pozemek parcelní číslo 3056/1 – ostatní plocha o celkové výměře 81 581 m²
- b) pozemek parcelní číslo 3056/3 – ostatní plocha o celkové výměře 1 236 m²

Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb, katastrální území Cheb, vše na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „*nemovité věci*“).

Článek 2

Předmět a účel pachtu

- (1) Propachtovatel přenechává pachtýři část nemovitých věcí uvedených v článku 1 o celkové výměře **8 158 m²**, viz situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“), k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 4 této smlouvy.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
3056/1	ostatní plocha	81 581 m ²	7 018 m ²	Cheb
3056/3	ostatní plocha	1 236 m ²	1 140 m ²	Cheb

- (2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává v souladu s předmětem podnikání pachtýře, **za účelem zřízení mezideponie a štěpkování dřevní hmoty.**
- (3) Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků, jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu, a v tomto stavu je přebírá a bude udržovat.
- (4) Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Článek 3

Povinnosti pachtýře

Pachtýř se zavazuje:

- a) užívat předmět pachtu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu;
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele žádné úpravy předmětu pachtu ani stavby na něm;
- c) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- d) nepropachtovat propachtovanou věc jinému k užívání,
- e) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou;

- f) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a dodržování podmínek této smlouvy;
- g) **vyklidit předmět pachtu** ke dni skončení pachtu **bez náhrady a předat** ho propachtovateli **v řádném stavu; nesplní-li** pachtýř tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení pachtu zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu pachtovnému za užívání předmětu pachtu;
- h) při užívání předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů;
- i) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu pachtu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí;
- j) v případě znečištění či kontaminace předmětu pachtu znemožňující jeho 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 činností třetích osob.
- k) pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu propachtovateli. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek 4

Pachtovné a způsob jeho úhrady

- (1) Roční smluvní pachtovné bylo schváleno usnesením Rady města Chebu č. RM 221/5/2024 ze dne 04.04.2024 a činí pro první rok pachtu 50 000 Kč/kalendářní rok, s možným navýšením v dalších letech dle realizovaných výnosů tj. za předmět pachtu celkem **50 000 Kč**, slovy **padesát tisíc** korun českých.
- (2) Pachtovné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154014973.**
- (3) Poměrná část pachtovného za rok **2024** činí **29 167 Kč**, slovy dvacet devět tisíc jedno sto šedesát sedm korun českých, a bude pachtýřem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 30. června 2024** v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154014973.**
- (4) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného.

Článek 5

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky pachtu

- (1) Předmět pachtu se propachtovává na dobu **určitou od 01.06.2024 do 31.05.2029**. Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (2) Propachtovatel i pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Dále je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy. Propachtovatel je rovněž oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě nesplnění povinností pachtýře dle ustanovení článku 3 písm. a) a g).

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato pachtovní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019, a na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 221/5/2024 ze dne 04.04.2024 a po předchozím zveřejnění záměru propachtování předmětu pachtu ze dne 22.01.2024, č.j. MUCH/7315/2024-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 30.01.2024 do 29.02.2024. Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Chebu dne 16.01.2024 zápisem č. 2/24.
- (2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (3) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

- (4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
- (6) Smluvní strany ujednaly, v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.
- (7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- (8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží pachtýř a jeden stejnopis obdrží propachtovatel.
- (9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne 14. 5. 2024

V Brlohu dne 17. 5. 2024

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětín
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
1. písecká lesní a dřevařská, a.s.
Ing. Jiří Plíva
prokura