PACHTOVNÍ SMLOUVA



DOSTIHOVÝ  
SPOLEK

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jenom  
jako *„občanskýzákoník“)*

**Smluvní strany statutární město Pardubice**

|  |  |
| --- | --- |
| se sídlem: | Pardubice, Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21 |
| IČO: | 00274046 |
| DIČ: | CZ00274046 |
| bankovní spojení: | KB, a.s., Pardubice číslo účtu: |
| zastoupené: | Bc. Jan Nadrchal, primátor |

(dále jen ***„Propachtovatel“***

**Dostihový spolek a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B,

|  |  |
| --- | --- |
| vložka 918 se sídlem: | Pardubice, Pražská 607, PSČ 530 02 |
| IČO: | 48155110 |
| DIČ: | CZ48155110 |
| bankovní spojení: | ČSOB a.s. číslo účtu: |
| zastoupená: | předsedkyně představenstva |

(dále jen **„Pachtýř“**

společně jako ***smluvní strany*** uzavírají tuto pachtovní smlouvu (dále jen ***„Smlouva“):***

**Článek 1  
Úvodní ustanovení**

1.1. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem upravit mezi sebou pravidla užívání areálu dostihového závodiště v Pardubicích, a to dle podmínek níže uvedených v této smlouvě.

**Článek 2  
Předmět Smlouvy**

2.1. Propachtovatel v rozsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě přenechává Pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky a další věci **dle přílohy č. 1 Smlouvy,** jichž je

Stránka 1 z 14

výlučným vlastníkem (společně dále jen „***Předmět pachtu***“), a zavazuje se plnit povinnosti, které pro něj ze Smlouvy vyplývají.

* 1. Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli pachtovné a plnit své další povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

**Článek 3**

**Trvání pachtu**

* 1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 1. 2026 do 31. 12. 2033.**
  2. V případě že Pachtýř oznámí Propachtovateli svůj zájem na prodloužení doby trvání pachtu nejpozději do 31. 12. 2032, prodlouží se doba trvání pachtu o dobu Pachtýřem zvolenou, nejdéle však do 31. 12. 2038.

**Článek 4**

**Pachtovné**

* 1. Pachtovné činí **1.923.093,69 Kč** (*slovy: jeden milion devět set dvacet tři tisíc devadesát tři korun českých a šedesát devět haléřů)* **bez DPH za každý kalendářní rok.**
  2. K výši pachtovného bude připočteno DPH dle právních předpisů.
  3. Pachtýř bude pachtovné hradit čtvrtletně předem, a to na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu, které vystaví Propachtovatel a doručí je Pachtýři elektronicky na adresu [fakturace@zavodistepardubice.cz](mailto:fakturace@zavodistepardubice.cz), pokud Pachtýř neoznámí Propachtovateli jinou elektronickou adresu.
  4. Faktura bude vystavena vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za nějž se pachtovné platí, a bude mít splatnost 10 dnů ode dne jejího doručení Pachtýři.
  5. Pachtýř bude hradit pachtovné na bankovní účet Propachtovatele uvedený shora.
  6. Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je oprávněn jednostranně upravit výši pachtovného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše pachtovného bude Pachtýři oznámena nejpozději do 28. 2. běžného roku a Pachtýř je povinen takto upravenou výši pachtovného platit od 1. 4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo. Oprávnění Propachtovatele podle tohoto odstavce se poprvé uplatní pro inflaci vyhlášenou za rok 2026.
  7. V případě prodlení s úhradou pachtovného náleží Propachtovateli zákonné úroky z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.

**Článek 5**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**Účel pachtu (**dále také jenom jako „*účel pachtu* “).

* 1. . Předmět pachtu se přenechává za účelem pořádání dostihů a dalších akcí s koňskou tématikou (dále také jenom jako „*hlavní účel*“), jakož i pořádání jiných sportovních, společenských a kulturních akcí (dále také jenom jako „*doprovodný účel*“).

**Podpacht**

* 1. . Pachtýř je oprávněn přenechat část Předmětu pachtu k dočasnému užívání, případně k dočasnému užívání a požívání (podpachtu) třetí osobě, neodporuje-li to účelu pachtu.

Stránka **2** z **14**

* 1. . Pachtýř Propachtovateli na jeho žádost předloží uzavřené smlouvy o užívání, případně smlouvy o užívání a požívání Předmětu pachtu. Propachtovatel se o nich zavazuje zachovat mlčenlivost z důvodu ochrany obchodního tajemství Pachtýře s výjimkou případů, kdy Pachtýř bude povinen poskytnout takovou informaci ze zákonných důvodů.

**Stav Předmětu pachtu**

* 1. Pachtýř prohlašuje, že je mu s ohledem na jeho dosavadní působení stav Předmětu pachtu znám a prohlašuje, že je ve stavu způsobilém k užívání v souladu se sjednaným účelem pachtu.
  2. Propachtovatel upozorňuje Pachtýře na právní vady a jiná specifika Předmětu pachtu uvedené v příloze č. 2 Smlouvy.
  3. S ohledem na kontinuální trvání užívacího vztahu mezi Propachtovatelem a Pachtýřem se smluvní strany dohodly, že mezi nimi nedojde k protokolárnímu předání a převzetí Předmětu pachtu.

**Užití Předmětu pachtu a jeho předání**

* 1. Pachtýř je oprávněn užít Předmět pachtu jakýmkoli způsobem, který odpovídá účelu, jemuž může Předmět pachtu sloužit. Měnit Předmět pachtu však může Pachtýř pouze způsobem, který podstatně nevybočí z dosavadní praxe.
  2. Smluvní strany činí nesporným, že je Pachtýř oprávněn opatřit Předmět pachtu štíty,

návěstími, plachtami a dalšími znameními reklamního či jiného charakteru.

* 1. Služby spojené s užíváním Předmětu pachtu (elektrická energie, vodné, stočné) bude Pachtýř hradit přímo jejich dodavatelům.
  2. Pachtýř bere na vědomí, že do areálu Pardubického závodiště /Předmětu pachtu/ zasahují různá ochranná pásma (např. ochranná pásma v okolí leteckých koridorů, ochranná pásma pro železniční dráhu, ochranná pásma liniových staveb - tj. elektrických vedení, vedení vodovodů a kanalizací, komunikačních vedení apod.). Pachtýř je povinen tato pásma respektovat a chovat se v rámci nich v souladu s právními předpisy.

**Údržba budov a ostatního majetku**

* 1. Běžnou údržbu budov dle bodu I. písm. a) přílohy č. 1 Smlouvy a ostatního majetku dle bodu II. přílohy č. 1 Smlouvy provádí Pachtýř. Ostatní údržbu provádí Propachtovatel.
  2. Běžnou údržbou budov se rozumí zejména úklid, povinné prohlídky, pravidelné revize (elektro, hromosvodů, protipožárních zařízení, výtahů, závlahového zařízení apod.), malování, nátěry, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, čištění skleněných výplní, koberců a osvětlení, údržba lapačů střešních naplavenin, okapů, svodů a vpustí.
  3. Za běžnou údržbu se považuje také drobná oprava či úprava, která nepřevyšuje částku 30.000, - Kč bez DPH za jednu opravu či úpravu a která současně nepředstavuje zhodnocení věci, nýbrž míří k obnovení její původní funkce.

**Údržba pozemků**

* 1. K udržení areálu Pardubického závodiště, tj. Předmětu pachtu, ve stavu způsobilém pro jeho účel je zapotřebí provádět také údržbu a úklid pozemků uvedených v bodě I. písm. b) a c) přílohy č. 1 Smlouvy, konkrétně:

a. úklid a běžnou údržbu pozemků, včetně jejich součástí a příslušenství, b. zvláštní údržbu pozemků jdoucí nad rámec běžné údržby.

Stránka **3** z **14**

* 1. Pachtýř provádí běžnou údržbu pozemků včetně úklidu a část zvláštní údržby uvedené v příloze č. 3 Smlouvy.
  2. Při údržbě lesních pozemků a vodních ploch je Pachtýř povinen dodržovat ustanovení zvláštních právních předpisů (např. lesní zákon, vodní zákon).
  3. Propachtovatel je povinen zajistit část zvláštní údržby uvedené v příloze č. 4 Smlouvy. Pachtýř se zavazuje, že Propachtovateli (nebo jiné jím určené osobě) v areálu Pardubického závodiště umožní uskladnění technického vybavení, které je pro plnění povinností Propachtovatele nezbytné.
  4. Smluvní strany dohodnou harmonogramy provádění zvláštní údržby vždy nejpozději do 31.

1. příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se současně zavazují vzájemně respektovat nutnost úprav harmonogramů v důsledku nepříznivého počasí a jiných objektivních příčin. Ke sjednání či změně harmonogramu může dojít i jinou než písemnou formou (např. e-mail).

**Rekonstrukce a modernizace**

* 1. Propachtovatel jako vlastník Předmětu pachtu bude nad rámec svých povinností týkajících se zvláštní údržby a oprav Předmětu pachtu podle svých možností **vynakládat prostředky na zhodnocení areálu Pardubického závodiště** (např. nové stavby, dostavby, přístavby, rekonstrukce, modernizace). Realizace těchto investic je odvislá od finanční situace Propachtovatele a není vymahatelným nárokem Pachtýře.
  2. Propachtovatel projedná s Pachtýřem záměr realizovat činnost dle předchozího odstavce (zejména její rozsah a časový harmonogram) nejméně 12 měsíců před plánovaným zahájením realizace; v případě souhlasu Pachtýře lze k realizaci záměru přistoupit i dříve.
  3. Propachtovatel bude s ohledem na sezónní charakter činnosti Pachtýře plánovat realizaci svých záměrů tak, aby co nejméně omezily činnost Pachtýře, zejména pak v době spojené s přípravou a konáním dostihových dnů.
  4. Před realizací těchto investic a záměrů bude mezi Propachtovatelem a Pachtýřem uzavřena dohoda o úpravě výše pachtovného reflektující zvýšení užitné hodnoty Předmětu pachtu a jeho zhodnocení jakož i omezení činnosti pachtýře v důsledku investice.

**Článek 6**

**Ostatní ujednání**

* 1. Smluvní strany budou během trvání Smlouvy vzájemně spolupracovat tak, aby postupovaly s ohledem na své oprávněné a přiměřené zájmy, a informovat se o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění Smlouvy.
  2. Smluvní strany budou případné spory týkající se plnění Smlouvy řešit přednostně vzájemným jednáním a dohodou vzniklou na jeho základě.

**Článek 7**

**Skončení pachtu**

* 1. . Smluvní strana má právo pacht vypovědět pouze z důvodů a za podmínek níže uvedených.
  2. Propachtovatel má právo pacht písemně vypovědět s **tříměsíční** výpovědní dobou, pokud Pachtýř:

1. zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti nebo porušuje své povinnosti opakovaně,

Stránka **4** z **14**

1. nezaplatil nejméně 2 splátky pachtovného, případně je o více než 2 měsíce v prodlení s úhradou pachtovného,
2. přenechal třetí osobě Předmětu pachtu k dočasnému užívání nebo užívání a požívání v rozporu se Smlouvou a ani k výzvě Propachtovatele nezjednal nápravu.
   1. Propachtovatel má dále právo vypovědět tuto smlouvu **bez výpovědní doby** vstoupí-li Pachtýř do likvidace, nebo bude-li zahájeno insolvenční řízení z důvodu úpadku Pachtýře nebo jeho hrozícího úpadku.
   2. Pachtýř má právo pacht písemně vypovědět **s tříměsíční** výpovědní dobou, pokud Propachtovatel zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti a pokud ani na základě předchozí písemné výzvy Pachtýře nezjedná Propachtovatel nápravu. Pachtýř má právo Smlouvu písemně vypovědět **bez výpovědní doby**, pokud ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět pachtu určen.
   3. Výpovědní doba počíná běžet okamžikem doručení výpovědi do datové schránky druhé smluvní strany. Za doručení je považována i fikce doručení.
   4. Nejpozději k poslednímu dnu pachtu odevzdá Pachtýř na základě písemného předávacího protokolu Předmět pachtu zpět Propachtovateli, a to vyklizený a ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O převzetí Předmětu pachtu bude vyhotoven písemný protokol.
   5. Nepředá-li Pachtýř v den skončení pachtovní smlouvy Předmět pachtu řádně (tj. vyklizený, s přihlédnutím ke stavu, který odpovídá běžné míře opotřebení) a včas, uhradí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši čtvrtletního pachtovného. Právo Propachtovatele na peněžitou náhradu bezdůvodného obohacení a náhradu škody tím není dotčeno.

**Článek 8**

**Kontaktní osoby**

* 1. Pro účely operativní komunikace a organizačního zajištění plnění Smlouvy ustanovují smluvní strany své následující kontaktní osoby:

Za Ing. Kateřina Skladanová

Propachtovatele: tel: +420 466 859 148

e-mail: [skladanova.katerina@mmp.cz](mailto:skladanova.katerina@mmp.cz)

Za Pachtýře: Mgr. Jaroslav Muller

tel: +420 605 287 124

e-mail: [muller@zavodistepardubice.cz](mailto:muller@zavodistepardubice.cz)

* 1. Smluvní strany se zavazují oznamovat si případné změny v kontaktních osobách nebo údajů o nich.

**Článek 9**

**Závěrečná ujednání**

* 1. Závazek vzniklý ze Smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany však vylučují aplikaci zvláštních ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
  2. Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje jakákoli případná předchozí ujednání smluvních stran, jakož i veškeré garance či ujištění přislíbené nebo očekávané, pokud nejsou ve Smlouvě uvedeny.

Stránka **5** z **14**

* 1. Měnit a doplňovat Smlouvu lze pouze úplnou dohodou smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků; písemnou formou není výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv. Smluvní strany sjednávají, že primární způsob doručování dokumentů bude probíhat prostřednictvím datové schránky, není-li v této smlouvě v zájmu urychlení sjednán jiný způsob.
  2. Ukáže-li se kterékoli ujednání Smlouvy zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo jinak

neproveditelným či nevymahatelným, zavazují se smluvní strany do 15 dnů ode dne vyzvání jednou ze smluvních stran dohodnout nové a bezvadné ujednání, které odpovídá účelu a hospodářskému významu původního ujednání. Obdobným způsobem dohodnou také změnu té části závazku, která byla původním ujednáním dotčena.

* 1. Zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo jinak neproveditelným či nevymahatelným ujednáním Smlouvy není dotčena platnost, účinnost, proveditelnost ani vymahatelnost zbylých ujednání.
  2. Obsahuje-li Smlouva mezery, dohodnou smluvní strany do 15 dnů ode dne vyzvání jednou ze smluvních stran takové ujednání, které odpovídá účelu a hospodářskému významu Smlouvy.
  3. Smluvní strany prohlašují, že jsou povinnými subjekty ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) a m) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
  4. Vzhledem k tomu, že na Smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv, dohodly se smluvní strany, **že Smlouvu uveřejní Propachtovatel.** Propachtovatel uveřejní Smlouvu vyjma údajů a informací, jejichž vyloučení, resp. znečitelnění, zákon o registru smluv a navazující právní předpisy připouští. Ujednání tohoto odstavce se uplatní i pro případné přílohy Smlouvy, její dodatky i pro smlouvy uzavřené smluvními stranami na jejím základě.
  5. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerém obsahu Smlouvy (s výjimkou v rozsahu případného uveřejnění v registru smluv) i o všech skutečnostech, o nichž se v souvislosti s plněním Smlouvy dozví.
  6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv. Propachtovatel zajistí uveřejnění Smlouvy v registru smluv nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Současně smluvní strany činí nesporným, že stávající **nájemní smlouva ze dne 26. 1. 2000 ve znění pozdějších dodatků se na vztah mezi Propachtovatelem a Pachtýřem použije do 31. 12. 2025.**
  7. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
  8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli prostou omylu, a dále že není uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.
  9. Smluvní strany si všechna ujednání Smlouvy přečetly, porozuměly jim a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne usnesením č. R/

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

Vyvěšeno dne:

Svěšeno dne:

Stránka **6** z **14**

Pardubice, dne:

Pardubice, dne:

Bc. Jan Nadrchal

Primátor  
statutární město Pardubice

MUDr. Štěpánka Fraňková  
předsedkyně představenstva  
Dostihový spolek a.s.

Stránka **7** z **14**

Příloha č. 1 - Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu jsou níže uvedené **pozemky** (pozemky společně ve Smlouvě označeny také jen „**Pardubické závodiště**“):
2. **stavební pozemky v k. ú. Pardubice**:

* par. č. st. 712/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p. 607 (objekt občanské vybavenosti - tribuna A),
* par. č. st. 712/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - tribuna B),
* par. č. st. 712/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - tribuna press),
* par. č. st. 5330 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p./č. e. (jiná stavba - dříve seník, nově dílenský prostor),
* par. č. st. 8124 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (zemědělská stavba - nová vážnice, stáje S1),
* par. č. st. 9614 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - tribuny C, D, E),
* par. č. st. 9619 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - stáje S2),
* par. č. st. 9620 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - stáje S3),
* par. č. st. 9621 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - stáje S4),
* par. č. st. 9622 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (objekt občanské vybavenosti - stáje S6, S7),
* par. č. st. 10283 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (stavba občanského vybavení - stáje S5),
* par. č. st. 10920 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (jiná stavba - WC),
* par. č. st. 11252 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (stavba občanského vybavení - domek pro sázky),
* par. č. st. 11633 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č. p./č. e. (jiná stavba - vrátnice),

vše v obci Pardubice, katastrálním území Pardubice, a zapsané na listu vlastnictví č. 50001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubickým kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.

1. **jiné pozemky v k. ú. Pardubice**:

* par. č. 2170/3 (ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha),
* par. č. 2170/9 (ostatní plocha - silnice),
* par. č. 2170/11 (ostatní plocha - silnice),
* par. č. 2170/13 (ostatní plocha - silnice),

Stránka **8** z **14**

* par. č. 2170/14 (ostatní plocha - silnice),
* par. č. 2194/1 (lesní pozemek),
* par. č. 2194/3 (lesní pozemek),
* par. č. 2194/4 (trvalý travní porost),
* par. č. 2194/5 (orná půda),
* par. č. 2194/7 (orná půda),
* par. č. 2194/10 (trvalý travní porost),
* par. č. 2194/11 (ostatní plocha - jiná plocha),
* par. č. 2194/12 (ostatní plocha - jiná plocha),
* par. č. 2195/1 (ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha),
* par. č. 2195/2 (orná půda),
* par. č. 2195/5 (ostatní plocha - ostatní komunikace),
* par. č. 2195/6 (trvalý travní porost),
* par. č. 2195/7 (orná půda),
* par. č. 2195/10 (trvalý travní porost),
* par. č. 2195/11 (orná půda),
* par. č. 2195/14 (orná půda),
* par. č. 2195/15 (trvalý travní porost),
* par. č. 2195/16 (trvalý travní porost),
* par. č. 2195/18 (orná půda),
* par. č. 2195/19 (orná půda),
* par. č. 2195/20 (ostatní plocha - jiná plocha),
* par. č. 2195/21 (vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené),
* par. č. 2195/24 (orná půda),
* par. č. 2195/25 (orná půda),
* par. č. 2195/27 (ostatní plocha - neplodná půda),
* par. č. 2195/28 (ostatní plocha - ostatní komunikace),
* par. č. 2195/29 (orná půda),
* par. č. 2195/30 (trvalý travní porost),
* par. č. 2195/32 (trvalý travní porost),
* par. č. 2230/1 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2230/2 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2230/4 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2230/5 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2230/6 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2234/1 (ostatní plocha - manipulační plocha), a to vyjma plochy uvedené v příloze č. 2 Smlouvy (Vodafone),
* par. č. 2234/3 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2239/7 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2239/8 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2239/11 (ostatní plocha - ostatní komunikace),
* par. č. 2239/12 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2239/13 (ostatní plocha - manipulační plocha),

Stránka **9** z **14**

* par. č. 2239/14 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2240/2 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2240/3 (trvalý travní porost),
* par. č. 2240/12 (ostatní plocha - manipulační plocha),
* par. č. 2786/4 (vodní plocha - koryto vodního toku umělé),
* par. č. 5355 (ostatní plocha - jiná plocha),

vše v obci Pardubice, katastrálním území Pardubice, a zapsané na listu vlastnictví č. 50001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubickým kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.

1. **jiné pozemky v k. ú. Svítkov**:

- par. č. 1077/51 (ostatní plocha - jiná plocha),

vše v obci Pardubice, katastrálním území Svítkov, a zapsané na listu vlastnictví č. 50001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubickým kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.

1. Předmětem pachtu je také tento **ostatní majetek** v areálu Pardubického závodiště:

* vodovodní přípojka a rozvody vodovodu v areálu Pardubického závodiště vč. hydrantů,
* splašková kanalizace a žumpa, kanalizace stájí se žumpou,
* dešťová kanalizace,
* lavičky pro veřejnost (7 ks).

Smluvní strany v souvislosti se specifikací Předmětu pachtu činí nesporným, že jsou jednotlivé položky Předmětu pachtu přenechávány Pachtýři do dočasného užívání a požívání vč. všech jejich součástí a příslušenství, ať již jsou tyto v bodu II. přílohy č. 1 Smlouvy výslovně uvedeny či nikoliv.

Z tohoto důvodu tak tvoří součást Předmětu pachtu mj. dostihová dráha vč. překážek; zeleň a závlahový systém (vč. 2 ks navinovacích bubnů s hadicí); travnaté kolbiště, pískové kolbiště, dvě tribuny (č. 1 a 2), plocha ze zámkové dlažby mezi tribunami, věž rozhodčích mezi kolbišti, mobilní věž rozhodčích a vlajkové stožáry (3 ks), to vše na pozemcích par. č. 2230/1 (ostatní plocha - manipulační plocha) a par. č. 2230/2 (ostatní plocha - manipulační plocha) v k. ú. Pardubice; čtyři montované tribuny (F, G, H, I), podium pro dekorování a podstavce pro sochu/plastiku koně, to vše na pozemku par. č. 2234/1 (ostatní plocha - manipulační plocha) v k. ú. Pardubice; paddock na pozemcích par. č. 2230/2 (ostatní plocha - manipulační plocha) a par. č. 2234/1 (ostatní plocha - manipulační plocha) v k. ú. Pardubice; skladovací prostory (kovové) na pozemcích par. č. 2234/1 (ostatní plocha - manipulační plocha) a par. č. 2195/20 (ostatní plocha - jiná plocha) v k. ú. Pardubice; cesty v areálu Pardubického závodiště (upravené i zpevněné plochy) vč. odvodnění; stožáry (3 ks) na pozemku par. č. 2170/13 (ostatní plocha - silnice) v k. ú. Pardubice; oplocení (betonové i ocelové) areálu Pardubického závodiště a vnitřní ploty; rozvody silnoproudé,

Stránka **10** z **14**

slaboproudé a datové; trafostanice; veřejné osvětlení; kamerový systém u hlavní brány; ozvučení areálu vč. cesty od hlavní brány po věž rozhodčích.

Pardubice, dne:

Pardubice, dne:

Bc. Jan Nadrchal  
primátor  
statutární město Pardubice

MUDr. Štěpánka Fraňková  
předsedkyně představenstva  
Dostihový spolek a.s.

Stránka **11** z **14**

Příloha č. 2 - Právní vady Předmětu pachtu

1. Na pozemcích par. č. 2170/3, 2234/1, 2234/3 a st. 712/1, 2170/14, 5355 v k. ú. Pardubice vázne věcné břemeno užívání za účelem uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 4949-35/2003 a geometrického plánu č. 9356-39/2020 ze dne ve prospěch CETIN a.s., IČO 04084063, tak, jak je zapsáno na LV č. 50001 pro k.ú. Pardubice.
2. K oplocené části (o výměře 100 m2) pozemku par. č. 2234/1 v k. ú. Pardubice uzavřel Pronajímatel dne 3. 11. 2003 nájemní smlouvu č. 14104 (č. centrální evidence 1423-03) se společností Vodafone Czech Republic a.s. (IČO: 257 88 001). Na jejím základě má tato společnost právo dočasně užívat uvedenou část pozemku za účelem výstavby, provozu, údržby a úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů. Pachtýř bere na vědomí, že tato nájemní smlouva bude v budoucnu nahrazena smlouvou o zřízení věcného břemene za účelem umístění, údržby, provozu a opravy telekomunikačního zařízení (základnové stanice), přístupu k tomuto zařízení a v oprávnění vést přes předmětný pozemek elektrický kabel přípojky NN a tento kabel užívat a udržovat. Oprávněný z věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene zavázán k povinnosti projednat režim vstupu a způsob jeho oznamování s Pachtýřem. O uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bude Pachtýř Propachtovatelem informován.
3. Na pozemcích par. č. 2170/3 a 2234/1 v k.ú. Pardubice je vybudována čerpací stanice splaškových vod a tlaková kanalizace, které jsou ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. (IČO: 601 08 631).

Pardubice, dne:

Pardubice, dne:

Bc. Jan Nadrchal  
primátor  
statutární město Pardubice

MUDr. Štěpánka Fraňková  
předsedkyně představenstva  
Dostihový spolek a.s.

Stránka **12** z **14**

Příloha č. 3 - Běžná a zvláštní údržba prováděná Pachtýřem

Hnojení travních porostů na ploše cca 22,59 ha v četnosti 4x ročně.

Chemická ochrana na ploše cca 30 ha - 1x selektivní herbicidy a 1x retacel.

Úprava oranic na výměře cca 8,62 ha v četnosti 10x ročně pomocí kombinátoru.

Stříhání souboru živých plotů a překážek v návaznosti na jednotlivé akce. Živé ploty a překážky budou udržovány průběžně tak, aby byly před každou akcí sestřiženy na požadovaný rozměr.

Oprava souboru odskokových bariér u živých plotů z namořených klád. Klády budou obaleny pružnou hmotou (molitan, Spur pěna) a navrch gumou z vyřazených dopravníkových pásů. Konkrétní opravovanou bariéru určí podle potřeb Pachtýř, a to zejména s ohledem na míru poničení jednotlivých bariér.

Okamžitá úprava dráhy ihned po skončení akce tak, aby se potrhaný drn vrátil na místo vyšlápnutí.

Péče o závlahový systém a zavlažování dráhy podle klimatických podmínek a potřeb.

Pardubice, dne:

Pardubice, dne:

Bc. Jan Nadrchal  
primátor  
statutární město Pardubice

MUDr. Štěpánka Fraňková  
předsedkyně představenstva  
Dostihový spolek a.s.

Stránka **13** z **14**

Příloha č. 4 - Zvláštní údržba prováděná Propachtovatelem

Strojní sečení travnatých ploch na ploše dostihové dráhy a travnatého parkurového kolbiště na výměře cca 22,59 ha v četnosti 30 sečí za rok. Sečení se bude provádět kosením trávy travní sekačkou s mulčovacím zařízením, pokosená hmota bude rovnoměrně zapravena do porostu.

Strojní sečení ostatních travnatých udržovaných ploch na výměře cca 3,61 ha v četnosti 15 sečí za rok. Sečení se bude provádět při minimální výšce porostu 6 cm a maximální výšce porostu 10 cm. Dosekání posečených travnatých ploch v okolí překážek a vzrostlých stromů bude provedeno ručními sekačkami a motorovými kosami.

Strojní sečení se sběrem a likvidací posečené hmoty na ploše dostihové dráhy a travnatého parkurového kolbiště na výměře cca 22,59 ha v četnosti 1x ročně. Použita bude cepová sekačka. Posečená hmota bude uložena v areálu dostihového závodiště.

Strojní sečení valů a příkopů na výměře cca 2,52 ha v četnosti 5 sečí za rok. Sečení se bude provádět při minimální výšce porostu 6 cm a maximální výšce porostu 10 cm. Dosekání posečených travnatých ploch v okolí překážek a vzrostlých stromů bude provedeno ručními sekačkami a motorovými kosami.

Aerifikace travních ploch na ploše dostihové dráhy a travnatého parkurového kolbiště na výměře cca 22,59 ha v četnosti 1x ročně a s hloubkou do 40 cm. Dále aerifikace na výměře cca 10 ha v četnosti 8x ročně. Aerifikace bude prováděna s plnými trny.

Přisetí travních ploch na výměře cca 20 ha v četnosti 1x ročně za použití osiva Modrý profesionál.

Pískování tvrdých pasáží v dráze za použití 600 tun písku v četnosti 1x ročně.

Smluvní strany se dohodly, že rozsah zvláštní údržby prováděné Propachtovatelem bude v četnosti X let aktualizován v návaznosti na potřeby a možnosti smluvních stran.

|  |  |
| --- | --- |
| Pardubice, dne:  Bc. Jan Nadrchal primátor statutární město Pardubice | Pardubice, dne:  MUDr. Štěpánka Fraňková předsedkyně představenstva  Dostihový spolek a.s. |

Stránka **14** z **14**