



MDOB00A2K32

SMK 008257814

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou
na straně jedné (dále jen **propachtovatel**)

a

Vodohospodářská společnost Dobříš spol. s r. o., IČO 49549677, se sídlem Jiráskova 656, 263 01 Dobříš, zastoupená jednatelem Ing. Tomášem Kolaříkem
oba na straně druhé (dále též jen **pachtýř**)

v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), v platném znění, tuto

pachtovní smlouvu FVE

I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemní a střešní fotovoltaické elektrárny včetně bateriového úložiště v areálu ČOV Dobříš, ul. Pod Hřbitovem (dále jen **FVE**).
2. Pořizovací hodnota FVE, která tvoří předmět pachtu, činí ke dni uzavření této smlouvy 18.260 119, 47 Kč.

II.

Předmět a účel pachtu

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři FVE do pachtu. Pachtýř prohlašuje, že FVE k užívání a požívání v souladu s předmětem činnosti pachtýře a pachtýř je přijímá za podmínek uvedených v této smlouvě.

III.

pachtovné a doba pachtu

1. Pachtýř se zavazuje platit za FVE pachtovné ve výši 330.578,51 Kč bez DPH ročně.
2. K pachtovnému bude účtováno DPH dle platných právních předpisů.
3. Pachtýř se zavazuje platit pachtovné v měsíčních splátkách vždy do 15. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného propachtovatelem jednou ročně, a to nejdéle do 15.01. příslušného roku pro období 01.01. – 31.12. příslušného kalendářního roku.
4. Dnem úhrady smluvní strany rozumí den připsání předmětné částky pachtovného na bankovní účet propachtovatele č. 19-521732389/0800
5. Veškeré daňové doklady vystavené na základě této smlouvy bude zasílat propachtovatel pachtýři prokazatelným způsobem nejpozději do 3 pracovních dnů od jejich vystavení na adresu pro zasílání daňových dokladů (faktur) uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro příslušný daňový doklad zákonem o dani z přidané hodnoty, vyhrazuje si pachtýř právo daňový doklad vrátit bez úhrady zpět propachtovateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou.

6. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nebude pachtovné ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce uhrazeno, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli úrok z prodlení ve výši stanovené zákonem.
7. Tato pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01.01.2026 do 31.12.2030.

IV.

Povinnosti stran

1. Pachtýř se zavazuje:
 - provádět běžnou údržbu a servis FVE ve smyslu péče řádného hospodáře ve smyslu ust. § 2336 občanského zákoníku
 - vždy nejpozději do 30.09. každého kalendářního roku předložit propachtovateli návrh nezbytné údržby a oprav, popřípadě i jiných prací přesahujících rámec běžné údržby FVE. Propachtovatel na základě tohoto návrhu rozhodne o způsobu provádění a financování těchto úkonů
 - bez zbytečného prodlení odstraňovat závady, které zjistí sám i závady zjištěné a oznámené mu propachtovatelem, hrozí-li v jejich důsledku poškození majetku, který je předmětem pachtu nebo finanční ztráty.
Smluvní strany stanovili maximální možný roční limit běžné údržby a drobných oprav, které ponese pachtýř ze svého dle tohoto odstavce ve výši do 100.000 Kč včetně DPH.
2. Pachtýř není oprávněn předat FVE jiné osobě do podnájmu či pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Propachtovatel je povinen bezodkladně zajistit odstranění havárií na vlastní náklady. Havárií se rozumí náhlé, nepředvídatelné zhoršení technického stavu části FVE.
4. Pachtýř se zavazuje umožnit pověřeným osobám propachtovatele kontrolu stavu FVE, jejich součástí a příslušenství a všech prostor, které po technické stránce s FVE souvisí.
5. O každé kontrole bude proveden zápis, ve kterém budou uvedeny zjištěné závady a nedostatky a vyjádření ke způsobu provozování FVE. Pachtýř je povinen se k obsahu zápisu vyjádřit.
6. Opravy či údržbu FVE nad rámec běžné údržby je pachtýř oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele, v tomto případě je pachtýř oprávněn po provedení opravy či údržby požadovat na propachtovateli úhradu nákladů spojených s opravou či údržbou, a to na základě písemných podkladů.
7. Zničí-li se něco z inventáře FVE, které je předmětem pachtu nebo opotřebí-li se do té míry, že to nelze dále užívat, obnoví propachtovatel inventář, ledaže se škoda přičítá pachtýři; to platí i v případě vady propachtované věci.
8. Inventarizaci majetku FVE provádí propachtovatel za účasti pachtýře, a to nejméně jednou ročně. Propachtovatel je povinen vyrozumět pachtýře o konání inventarizace a pachtýře je povinen zajistit účast pověřené osoby při provádění inventarizace.

V.

Ukončení pachtu

1. Pacht FVE zaniká těmito způsoby:
 - a) uplynutím sjednané doby, byl-li sjednán na dobu určitou

- b) před uplynutím sjednané doby pak může propachtovatel písemně vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v § 2309, vypovědět i bez výpovědní doby dle § 2334 občanského zákoníku.
 - c) zánikem FVE,
 - d) zánikem právnické osoby pachtýře, zaniká-li bez právního nástupce
 - e) dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba činí min. 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba však neskončí dříve, tak aby účinnost této smlouvy byla ukončena ke konci pachtovního roku dle ust. § 2339 odst. 2 občanského zákoníku, tj. ke konci kalendářního roku.
3. Pacht zaniká posledním dnem uplynutí výpovědní doby nebo dnem, který je jako den skončení pachtu uveden v písemné dohodě.
4. Pachtýř se zavazuje vypořádat na své náklady a bezodkladně všechny dluhy a následky vzniklé v této souvislosti, které vzniknou druhé smluvní straně, a nahradit druhé smluvní straně veškerou vzniklou škodu. Po skončení nájmu odevzdá pachtýř FVE propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to formou protokolu o jeho převzetí.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
- 4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, jakož i to, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by její uzavření vylučovaly.
- 5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti dnem ke dni zveřejnění v registru smluv avšak ne dříve než 01.01.2026.
- 6. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 7. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě a musí být podepsány všemi účastníky této smlouvy.
- 8. Tato smlouva byla schválena na 96. schůzi Rady města Dobříše konané dne 16.12.2025, usnesením č. 5/96/2025/RM.
- 9. Příloha: Přehled evidovaného majetku.

Pachtýř

V Dobříši dne 18-12-2025

Ing. Tomáš Kolařík
jednatel



VODOHOSPODÁŘSKÁ
SPOLEČNOST
DOBŘÍŠ

Jiráskova 656, 26301 Dobříš
IČ: 49549677

Propachtovatel

V Dobříši dne 18-12-2025

Ing. Pavel Svoboda
starosta



Přehled účetních odpisových údajů vybraného evidovaného majetku III

IČO: 00242098 - Město Dobříš
Mírové náměstí 119, 26301, Dobříš
NS: 00242098 - Město Dobříš

Datum: 24.11.2025
Čas: 15:50:10

Prýskla

Inventurní číslo	Technický název	Pořizovací cena	Odpis	Oprávky	Transfer	Časové rozlišení transferu	Rozpuštěný transfer
MDOBH000G2T6	FVE ČOV, klimatizace, větrák, protipožární dveře v budově st. p. 2101; MDOBH000DY2S	205 533,00	857,00	9 427,00	71 187,38	296,83	3 265,13
MDOBH000G2U1	FVE ČOV, konstrukce pro FVE na garáži st.parc.č. 4129	122 516,21	205,00	2 255,00	42 434,07	71,00	781,00
MDOBH000G2VW	FVE ČOV, konstrukce pro FVE na budově - st. p. 3795; MDOBH000DXVY	122 515,97	205,00	2 255,00	42 434,07	71,00	781,00
MDOBH000G2WR	FVE ČOV, Hliníková pozemní konstrukce pro FV panely, 544ks	4 424 600,72	7 375,00	81 125,00	1 522 959,47	2 538,49	27 923,39
MDOBH000G2XM	FVE ČOV, Výkonový optimizér v uspořádání 2:1 (FVE optimizér), 273ks	737 831,65	3 075,00	33 825,00	255 551,96	1 065,04	11 715,44
MDOBH000G2YH	FVE ČOV, Výkonový optimizér v uspořádání 1:1 (FVE optimizér), 40ks	111 453,27	465,00	5 115,00	38 602,44	161,06	1 771,66
MDOBH000G2ZC	FVE ČOV, Fotovoltaický panel TSM-500NEG19RC.28 - 550 Wp - střešní instalace, 9ks	40 105,06	168,00	1 848,00	12 713,00	53,25	585,75
MDOBH000G300	FVE ČOV, Fotovoltaický panel Trinasolar TSM-500NEG18RC.28 - 500 Wp - střešní instalace, 27ks	110 115,19	459,00	5 049,00	38 138,99	158,98	1 748,78
MDOBH000G31V	FVE ČOV, Fotovoltaický panel Trinasolar TSM-500NEG19RC.28 - 550 Wp - pozemní instalace, 36ks	143 420,25	598,00	6 578,00	50 851,98	212,03	2 332,33
MDOBH000G32Q	FVE ČOV, Fotovoltaický panel Phono Solar PS550M6H-24/TH - 550 Wp - pozemní instalace; 72ks	293 640,50	1 224,00	13 464,00	101 703,97	423,94	4 663,34
MDOBH000G33L	FVE ČOV, Fotovoltaický panel Trinasolar TSM-500NEG18RC.28 - 500 Wp - pozemní instalace, 388ks	1 582 396,05	6 594,00	72 534,00	548 071,38	2 283,87	25 122,57
MDOBH000G34G	FVE ČOV, třířákový střídač, 8kW, 2ks	59 796,08	250,00	2 750,00	20 710,69	86,59	952,49
MDOBH000G35B	FVE ČOV, třířákový střídač, 30kW	64 388,92	269,00	2 959,00	22 301,45	93,17	1 024,87
MDOBH000G366	FVE ČOV, třířákový střídač, 100kW	147 050,37	613,00	6 743,00	50 931,69	212,32	2 335,52
MDOBH000G371	FVE ČOV, třířákový střídač, 100kW	147 050,36	613,00	6 743,00	50 931,68	212,32	2 335,52
MDOBH000G38W	FVE ČOV, bateriové úložiště 250kWh	9 947 705,87	41 449,00	455 939,00	2 258 530,28	9 410,59	103 516,49
Celkem		18 260 119,47	64 419,00	708 609,00	5 128 054,50	17 350,48	190 855,28