

Pachtovní smlouva

NS/OMM-0574/2018

Propachtovatel: Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jaroměř

Číslo účtu: 9005-820551/0100

Zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou

(dále jen „*propachtovatel*“)

a

Pachtýř: Městské lesy Jaroměř, s.r.o.

Sídlo: Proruby 70, 552 05 Brzice

IČ: 60113171

DIČ: CZ60113171

Zastupuje: Jaroslav Němec, jednatel

(dále jen „*pachtýř*“)

společně dále jen „*smluvní strany*“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto pachtovní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí uvedených v příloze č. 1 smlouvy.
(dále jen souhrnně jako „*předmět pachtu*“)
2. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.

3. Pachtýř prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu pachtu seznámil a ten v uvedeném stavu do pachtu přijímá.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři předmět pachtu v pořizovací hodnotě 41 490 616,86 Kč (slovy: čtyřicet jedna milionů čtyři sta devadesát tisíc šest set šestnáct, 86 korun českých) k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
2. Účelem pachtu je provozování podnikatelských činností pachtýře, které jsou uvedeny v zakladatelské listině NZ 332/2014 ze dne 26. 06. 2014. Předmětem podnikání společnosti je: správa a obhospodařování lesního majetku, využití honitby, využití vlastních rybníků, zemědělská činnost na vlastních pozemcích, činnost prováděná hornickým způsobem (oprávnění Obvodního báňského úřadu v Trutnově čj. 428/1994 ze dne 15. 02. 1994 a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
3. Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01. 06. 2018 do 31. 12. 2030. V případě, že nebude smlouva ani jednou ze smluvních stran vypovězena rok před uplynutím sjednané doby, prodlužuje se trvání této smlouvy vždy o dalších 5 let.
4. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu uvést do takového stavu, jak by to učinil řádný hospodář.
5. Propachtovatel odevzdá pachtýři předmět pachtu bezprostředně po ukončení pachtovní smlouvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti

1. Pachtýř je povinen informovat propachtovatele na jeho žádost o aktuálním stavu předmětu pachtu. Na požádání propachtovatele je pachtýř povinen se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to propachtovatel požádá.
2. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Změna kategorie předmětu pachtu může být provedena jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

4. Pachtýř je povinen na vlastní náklady předmět pachtu řádně obhospodařovat v souladu s jeho účelovým určením.
5. Pachtýř je dále povinen dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, jakož i všeobecně dbát ochrany svěřené zemědělské půdy.
6. Propachtovatel a pachtýř jsou povinni dodržovat všechny účinné obecně závazné předpisy.
7. Bez souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř zříditi třetí osobě k předmětu pachtu užívací právo, tedy zejména uzavřít podpachtovní smlouvu. Toto omezení se nevztahuje na honební pozemky k výkonu práva myslivosti v souladu se zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti.
8. Pachtýř nemá právo provádět odpisy nemovitých věcí, které jsou předmětem pachtu, a to po celou dobu trvání pachtovní smlouvy. Propachtovatel nebude zvyšovat o provedené technické zhodnocení, které pořídí pachtýř, hodnotu nemovitých věcí a technologií ve svém účetnictví a nebude jej odepisovat. V případě ukončení pachtu ze strany propachtovatele se propachtovatel zavazuje odkoupit za zůstatkovou cenu hodnotu technického zhodnocení zaplaceného pachtýřem. Technické zhodnocení není pachtýř oprávněn provádět bez předchozího souhlasu propachtovatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré provozní náklady bude pachtýř hradit sám v plném rozsahu. Pachtýř je povinen rovněž hradit ze svého veškeré opravy a údržbu nemovitých věcí, které jsou předmětem pachtu.
10. Při nakládání s majetkem je pachtýř povinen řídit se ustanoveními v zakladatelské listině NZ 332/2014 ze dne 26. 06. 2014.
11. Pachtýř je oprávněn získávat finanční podpory a dotace na předmět pachtu uvedený v příloze č. 1 smlouvy.
12. Propachtovatel neodpovídá za žádné škody na věcech nebo užitcích umístěných nebo vzešlých na / z předmětu pachtu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
13. Pachtýř je povinen po dobu trvání pachtu odstraňovat nálety, spadlé větve, stromy a sekat trávu na mezích nacházejí-li se na předmětu pachtu na vlastní náklady. Pachtýř je povinen udržovat krajinné prvky na předmětu pachtu v řádném stavu.
14. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli nebo jím pověřené osobě přístup na předmět pachtu za účelem výkonu práv honebního společenství.
15. Pachtýři se zakazuje, aby svojí činností poškozoval, či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhradí či krajinné prvky nalézající se na předmětu pachtu.

16. Pachtýř není oprávněn dávat předmět pachtu do zástavy ani k předmětu pachtu zřizovat věcná břemena, či jiná práva třetích osob.
17. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř není ve smyslu § 2337 občanského zákoníku oprávněn odstranit vadu předmětu pachtu sám a požadovat náhradu vynaložených nákladů.

Čl. IV.

Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové roční pachtovné se stanovuje ve výši 700 000 Kč bez DPH (slovy: sedm set tisíc korun českých). K této částce bude připočteno DPH v příslušné sazbě), v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Z dohodnutého pachtovného činí roční pachtovné za pozemky 516 670 Kč bez DPH a roční pachtovné za stavby 183 330 Kč bez DPH.
2. Propachtovatel prohlašuje, že je plátcem DPH a bude uplatňovat daň podle § 56a odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pachtovné bude ze strany pachtýře hrazeno propachtovateli bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř č. ú.: 9005-820551/0100, variabilní symbol dle vystavené faktury, a to jednorázově na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, s DUZP k 1. prosinci příslušného roku, na který se pachtovné vztahuje a se splatností 14 dní, která bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
4. Zaplacením se rozumí připsání na účet propachtovatele.
5. Pro případ prodlení s placením pachtovného za předmět pachtu má propachtovatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.

Čl. V.

Skončení pachtu

1. Smlouva končí uplynutím sjednané doby.
2. Smluvní strany jsou povinny o vrácení předmětu pachtu sepsat předávací protokol, v němž smluvní strany zhodnotí stav předávaného předmětu pachtu. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce propachtovatele a pachtýř.
3. Užívá-li pachtýř i po skončení předmět pachtu dále:
 - je povinen platit pachtovné i nadále, dokud předmět pachtu propachtovateli nevydá,
 - propachtovatel se může domáhat vydání předmětu pachtu, popř. i náhrady škody.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nahrazuje všechny dosavadní nájemní či pachtovní vztahy mezi jejími účastníky k nemovitým věcem obsaženým v této smlouvě, především pak Smlouvu o nájmu č. OS/OSMM-0122/2009 ze dne 27. 03. 2009 ve znění všech pozdějších dodatků.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
4. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž propachtovatel obdrží dvě vyhotovení a pachtýř obdrží jedno vyhotovení.
6. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace, pachtýř souhlasí s použitím jeho osobních údajů propachtovatelem pro účely nájmu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy propachtovatel bezodkladně informuje pachtýře, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
10. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
11. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo běžného účtu fyzické nebo právnické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů a razítek.

12. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje pachtýř svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. propachtovatelem Souhlas se uděluje na dobu nezbytně nutnou ke splnění zákonných povinností a je poskytnut dobrovolně.
13. Pachtýř souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně propachtovatel.
14. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
15. Uzavření této pachtovní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 30. 05. 2018 usnesením č. 0747-20-2018-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
16. V souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000, o obcích, nemusí být záměr města propachtovat nemovitou věc zveřejněn na úřední desce.

V Jaroměři dne 30. 05. 2018

V Jaroměři dne 30. 05. 2018

.....
Pachtýř:
Městské lesy Jaroměř, s.r.o.
Jaroslav Němec, jednatel

.....
Propachtovatel:
Město Jaroměř
Ing. Jiří Klepsa, starosta