



P A C H T O V N Í S M L O U V A

číslo MaP/10696/2014-O

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „*občanský zákoník*“),
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, Cheb, PSČ 350 20
IČ / DIČ:	00253979 / CZ00253979
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu:	19-528331/0100
Zastoupený:	RNDr. Pavel Vanoušek, starosta města
(dále jen „ <i>propachtovatel</i> “)	

na straně jedné

a

Pachtýř:	Lesy města Chebu, s.r.o.
Sídlo:	Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 350 02
IČ / DIČ:	27965911 / CZ27965911
Zapsaný:	u Krajského soudu v Plzni spisová značka C 19045
Zastoupený:	Ing. Zdeněk Hoferica, jednatel
(dále jen „ <i>pachtýř</i> “)	

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 **Prohlášení propachtovatele**

Propachtovatel je vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na **listech vlastnictví č. 1** pro obec Cheb, **č. 80** pro obec Pomezí nad Ohří, **č. 98** pro obec Poustka, **č. 114** pro obec Poustka, **č. 142** pro obec Třebeň, **č. 236** pro obec Aš, **č. 240** pro obec Aš, **č. 273** pro obec Aš, **č. 412** pro obec Lipová, **č. 429** pro obec Skalná, **č. 644** pro obec Skalná, **č. 694** pro obec Františkovy Lázně, **č. 3897** pro obec Cheb, **č. 3955** pro obec Pomezí nad Ohří, v registrovaných výměrách **v součtu 2 138,3 ha** ke dni podpisu této smlouvy a **uvedených v tabulce**, která je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha).

Článek 2

Předmět a účel pachtu

(1) Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky uvedené v článku 1 této smlouvy v plných výměrách zapsaných v katastru nemovitostí (dále jen „*předmět pachtu*“) a pachtýř tento předmět pachtu za podmínek uvedených v této smlouvě do pachtu přijímá.

(2) Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem **realizace lesního i vodního hospodářství v rozsahu plné správy majetku**.

(3) Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele **zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu** mimo těch, které budou realizovány v souladu s článkem 7 této smlouvy.

(4) V případech technického zhodnocování předmětu pachtu se obě smluvní strany dohodly takto:

- a) propachtovatel uděluje pachtýři souhlas s realizací technického zhodnocení Vlastovčího rybníku na pozemku parcelní číslo 106 v katastrálním území Dolní Hraničná, na základě stavebního povolení Č. j. MUCH 21874/2013 ze dne 21.05.2013, spisová značka KSÚ 2139/2013/ŽP,
- b) propachtovatel dále uděluje pachtýři souhlas s vedením technického zhodnocení Vlastovčího rybníku na pozemku parcelní číslo 106 v katastrálním území Dolní Hraničná ve svém účetnictví, tedy jako majetek pachtýře a dále souhlas s tím, že bude pachtýř tento majetek odepisovat dle platných účetních a daňových zákonů,
- c) v případě, že by pachtovní vztah založený touto smlouvou byl ukončen, zavazuje se propachtovatel projednat v orgánech města Chebu odkoupení technického zhodnocení Vlastovčího rybníku na pozemku parcelní číslo 106 v katastrálním území Dolní Hraničná za jeho zůstatkovou cenu ke dni zániku této smlouvy.
- d) v ostatních případech technického zhodnocování předmětu pachtu se budou jednotlivé případy řešit uzavíráním číslovaných písemných dodatků k této smlouvě.

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 včetně staveb a povrchových úprav dle článku 2 odst. (3) této smlouvy,
- c) nepřenechat předmět pachtu ani jeho část do pachtu či podnájmu třetím subjektům,
- d) řádně a včas platit za užívání předmětu pachtu pachtovné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- e) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi propachtovatele provést kontrolu užívání předmětu pachtu a dodržování podmínek této smlouvy,
- f) **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 0,3 % sjednaného ročního pachtovného za užívání předmětu pachtu,
- g) při užívání předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů zakotvených v právním řádu České republiky,
- h) 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.

Článek 4

Pachtovné a způsob jeho úhrady

(1) Roční pachtovné je stanoveno smluvně a činí za předmět pachtu celkem **5 500 000 Kč**, slovy **pět milionů pět set tisíc** korun českých, **plus DPH**.

(2) Roční pachtovné je splatné na bankovní účet propachtovatele s **variabilním symbolem 3154010696** ve 2 splátkách následovně:

- **1. splátka** ve výši **1 200 000 Kč plus DPH** splatná **k 20.12. kalendářního roku** na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem v termínu do 20.11. kalendářního roku,

- **2. splátka** ve výši **4 300 000 Kč plus DPH** splatná **k 31.03. bezprostředně následujícího kalendářního roku**, v němž byla splacena výše uvedená 1. splátka, a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem v termínu do 20.12. kalendářního roku.

(3) Pachtýř je oprávněn v případě poklesu výnosů z lesní hospodářské činnosti nebo v případě, že bude prováděna pěstební nebo těžební činnost nad rámec schváleného hospodářského plánu požádat propachtovatele o úpravu pachtovného za daný kalendářní rok a to na základě doložené kalkulace výnosů v daném kalendářním roce uplatněné nejpozději **do 30.09.** daného kalendářního roku. Tato žádost bude projednána v příslušných orgánech propachtovatele a vyřízena v termínu do 20.11. kalendářního roku. Teprve potom bude vystavena faktura dle článku 4 odst. (2) této smlouvy pro 1. splátku.

(4) **Roční pachtovné za rok 2014** ve výši **5 500 000 Kč**, slovy **pět milionů pět set tisíc** korun českých, bude uhrazeno dle podmínek této nové smlouvy uvedených v článku 4 odst. (2). Tato smlouva navazuje na smluvní vztah založený pachtovní smlouvou č. **MaP/08318/ 2010-O**, který byl uzavřen s účinností od 01.03.2010 na dobu neurčitou a obě smluvní strany se dohodly, že výše uvedený původní smluvní vztah ukončí dohodou k 09.10.2014 a shodně konstatují, že dosud nedošlo za hospodářský rok 2014 k žádnému finančnímu plnění (nebyla vystavena faktura).

(5) Při prodlení s placením je pachtýř povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného pachtovného, který odpovídá roční výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

Článek 5

Změny pachtovní smlouvy

Propachtovatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy, usneseními samosprávných orgánů města Cheb nebo v souladu s ustanovením článku 4 odst. 3 této smlouvy změnit sjednané pachtovné. Změna pachtovného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku k této smlouvě. Pokud nebudou pachtýřem akceptovány změny této smlouvy navržené propachtovatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše pachtovného, propachtovatel tuto smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky pachtu

(1) Tato smlouva se sjednává s účinností od **10.10.2014** na dobu **neurčitou**.

(2) Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu **s dvanáctiměsíční výpovědní dobou**, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět zejména, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy.

(4) 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. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší, a to okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně. V případě odstoupení propachtovatele od této smlouvy je pachtýř povinen vyklidit předmět pachtu bez náhrady a předat ho propachtovateli v řádném stavu, a to nejpozději do jednoho měsíce po termínu odstoupení propachtovatele od této smlouvy.

Článek 7

Vydefinování obsahu pojmů a společných prohlášení

(1) Realizací lesního i vodního hospodářství v rozsahu plné správy majetku dle článku 2 odst. (2) této smlouvy se rozumí též provádění oprav a celkové údržby předmětu pachtu tak, aby jeho aktuální stav odpovídal stavu v době jeho propachtování.

(2) Má se za to, že náklady na opravy spojené s užíváním propachtovaných pozemků a náklady spojené s běžnou údržbou majetku nese pachtýř. Tato činnost zahrnuje zejména udržování lesních cest ve sjízdném stavu, obnovu melioračních sítí, vybavení příjezdových cest závorami atd.

(3) Opravy spojené s užíváním propachtovaných pozemků přesahující rámec běžné údržby provádí pachtýř podle článku 3 písm. h) této smlouvy, přičemž před započítáním takovýchto oprav je povinen vyžádat si souhlas propachtovatele podle článku 2 odst. (3) této smlouvy.

(4) Pokud tyto opravy neprovede propachtovatel sám na své náklady, odsouhlasí písemně pachtýři formou dodatku k této smlouvě provedení technického zhodnocení propachtovaného majetku na náklady pachtýře a vydá pachtýři souhlas s odepisováním technického zhodnocení dle platných daňových zákonů v účetnictví pachtýře.

(5) V případě zániku pachtu se propachtovatel zavazuje projednat v orgánech města Chebu odkoupení případných technických zhodnocení majetku za jejich zůstatkovou cenu ke dni zániku této smlouvy.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení Rady města Chebu číslo 381/15/2014 ze dne 21.08.2014 po předchozím zveřejnění záměru propachtovat předmět pachtu ze dne 07.07.2014 č.j. MUCH/52685/2014-MaP na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 07.07.2014 do 06.08.2014. Tento záměr byl projednán na 14. schůzi Rady města Chebu dne 03.07.2014 a schválen usnesením RM č. 334/14/2014.

(2) Pachtýř souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, se zpracováním osobních údajů pro účely sepsání této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace dat. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat.

(3) 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 doručení posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(4) V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná a nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a/nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněného touto smlouvou.

(5) Veškeré změny a doplnění této smlouvy mohou být činěny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.

(6) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

(7) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právním jednáním zcela způsobilé, 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, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, a takto ji podepisují.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pachtýř a tři stejnopisy obdrží propachtovatel.

V Chebu dne 9.října 2014

V Chebu dne 9.října 2014

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
za pachtýře
Ing. Zdeněk Hoferica
jednatel