

# **S M L O U V A č. 023 066**

## **o nájmu pozemků určených k plnění funkcí lesa za účelem hospodaření sloužícímu k výuce studentů školy**

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

**Město Trutnov**, se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16,  
zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou, IČ 00278360,  
dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

**Česká lesnická akademie Trutnov – střední škola a vyšší odborná škola**

se sídlem Lesnická 9, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov  
IČ 60153296

zastoupená Ing. Milošem Pochobradským, ředitelem školy

adresa pro doručování písemností: Lesnická 9, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov  
dále jako **nájemce**, na straně druhé

**uzavírají smlouvu č. 023 066 o nájmu pozemků určených k plnění funkcí lesa, která nahrazuje  
původní smlouvu č. 270 050 ve znění pozdějších dodatků**

---

### **I. Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy jsou pozemky určené k plnění funkci lesa (dále lesní pozemky) s porosty a další nemovitý majetek, na němž nájemce bude provádět výuku studentů lesnické školy eventuálně výuku lesnických prací, k nimž má pronajímatel vlastnické právo. Soupis pronajatých lesních pozemků a ostatních nemovitých věcí dle katastrálních území a parcel na základě údajů katastru nemovitostí je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**Celková plocha pronajatých pozemků činí 176.6532 ha.**

Záměr o pronájmu p. p. 2656/518, p. p. 2656/526 a p. p. 2656/597 vše v k. ú. Trutnov byl zveřejněn od 30.06.2023 do 17.07.2023, pronájem byl České lesnické akademii Trutnov – střední škole a vyšší odborné škole schválen usnesením Rady města č. 2023-810/14 ze dne 26.07.2023.

Předchozí usnesení, na základě kterých byly schváleny pronájmy pozemků: usnesení RM č. 2007-317/6 ze dne 26.03.2007, č. 2007-478/8, č. 2007-595/10 (zveřejněno od 27.03.2007 do 13.04.2007 a od 23.4.2007 do 09.05.2007), č. 2007-1416/22 ze dne 10.12.2007, č. 2009-974/15 ze dne 07.09.2009 (zveřejněno od 05.08.2009 do 21.08.2009), č. 2009-1192/19 ze dne 02.11.2009 (zveřejněno od 07.10.2009 do 23.10.2009), č. 2011-680/14 ze dne 20.06.2011 (zveřejněno od 25.05.2011 do 10.06.2011), č. 2011-1185/25 ze dne 22.11.2011 (zveřejněno od 26.10.2011 do 11.11.2011), č. 2012-1308/25 ze dne 20.12.2012 (zveřejněno od 28.11.2012 do 14.12.2012), č. 2013-323/6 ze dne 02.04.2013, č. 2018-59/2 ze dne 22.01.2018.

Pronajímatel je oprávněn s nemovitými věcmi nakládat.

### **II. Závazky a povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

- 2.1.** Hospodařit v pronajatých lesních porostech dle schváleného lesního hospodářského plánu (dále jen LHP), rovnoměrně a v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména zákon č. 289/1995 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami).
- 2.2.** Mimo předchozí provádět nahodile těžby pouze dle předem pronajímatelem odsouhlaseného, skutečného stavu poškození.

- 2.3. Provádět řádně povolené „mimořádné“ těžby dřeva pouze po souhlasu pronajímatele, přičemž náhrada za předčasné odlesnění a ztráta na produkci přísluší pronajímateli (tedy zejména náhrady dle zákona č. 289/1995 Sb. §21 odst. 2 a 3 – vyhláška MZE č. 55/1999 Sb. dle platných novel a souvisejících právních předpisů v platném znění.
- 2.4. Provést na vlastní náklady obnovu lesních porostů na již existujících holinách a na všech holinách, které vzniknou během trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, nejpozději ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.
- 2.5. Provádět ochranu, ošetřování a vylepšování stávajících, i za trvání nájemního vztahu vzniklých kultur.
- 2.6. Plnit veškeré povinnosti a nést zodpovědnost, jako nájemce lesních pozemků dle této smlouvy, za ochranu lesních porostů a zásob dřeva proti biotických a abiotických činitelů.
- 2.7. Zajistit lesní dopravu a uskladnění vytěženého dřeva z pronajatých pozemků v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů. Pronajímatel nenese případnou zodpovědnost za škody na cizích nemovitých věcech zejména při dopravě, uskladnění dřeva, ale i za jiné činnosti souvisejících s prováděnou prací.
- 2.8. Zajistit na pronajatých pozemcích dodržení zákazů a příkazů obsažených v právních normách a v rozhodnutích orgánů státní správy ve věcech užívání lesů zaměstnanci a studenty školy a jinými osobami a zabezpečit výkon ochranné služby v lesích (lesní stráž) zaměstnanci školy.
- 2.9. Vést lesní hospodářskou evidenci v souladu s platnými právními předpisy, dle pokynů pronajímatele předkládat její výsledky pronajímateli v jím požadovaných termínech. Při skončení nájemního vztahu nejpozději do dvou měsíců od tohoto data.
- 2.10. Žádat o přidělení eventuálních prací a příspěvků (např. z PGRLF, MZE) na pronajaté nemovité věci.
- 2.11. Zajistit požární ochranu a dodržování předpisů ochrany a bezpečnosti práci při hospodářské a jiné činnosti na pronajatých nemovitých věcech.
- 2.12. Uhradit daň z nemovitých věcí po dobu trvání nájemního vztahu (v případě osvobození od daně je důkazní břemeno na straně nájemce).
- 2.13. Umožnit provádění kontrol ze strany pronajímatele a poskytnout pronajímateli požadované údaje o stavu pronajatých nemovitých věcech a provedených pracích.
- 2.14. Po skončení nájmu neužívat dále předmět této smlouvy.
- 2.15. Úpravy (např. terénní úpravy, budování cest apod.) podstatně měnící předmět nájmu nebo jeho části smí nájemce provádět s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 2.16. Platit kromě nájemného a daně z nemovitostí i další výlohy a poplatky spojené s předmětem nájmu, pokud se takové povinnosti vyskytnou.
- 2.17. Uhradit dlužné částky včetně případných sankcí a úroků z prodlení v případě nedodržení plateb, k nimž se nájemce zavázal bez ohledu na jejich zjištění a trvání nájemní smlouvy.
- 2.18. Nájemce je pronajímateli odpovědný za zničení, nepřiměřené opotřebení či poškození předmětu nájmu byť i z nedbalosti, a to i třetí osobou. Je rovněž odpovědný za škody způsobené třetím osobám provozní i jinou činností, hospodařením na předmětu nájmu.
- 2.19. Zhotovit lesní hospodářský plán ve spolupráci s pronajímatelem pro předmět nájmu a nést náklady s tímto spojené. Pokud bude vydán souhlas pronajímatele.
- 2.20. V případech, kde hranici není možno přesně stanovit, zajistí nájemce na svůj náklad vytyčení hranice, v minimální výši 150.000,00 Kč/rok, a to až do doby zaměření všech těchto pozemků.
- 2.21. Uhradit pojistné vyplývající z pojistné smlouvy, uzavře-li ji za účelem pojištění majetku pronajímatele – pronajatých lesních porostů.
- 2.22. Hospodařit v pronajímaných lesních porostech jako v lesích příměstských, tj. s ohledem na jejich rekreační funkci. Pro tyto účely udržovat síť lesních cest pěšin v odpovídajícím stavu a budovat rekreačně estetické prvky (lavičky, zábradlí, informační cedule apod.).

### III.

#### Pronajímatel se zavazuje

- 3.1. Provádět schvalování úkolů a činností nájemce dle článku II. této smlouvy.
- 3.2. Vydávat stanoviska k odnětí pozemků určených k plnění funkci lesa či k omezení v užívání pozemků určených k plnění funkci lesa, zákazu některých činností v lesích dle §20 zákona č. 289/1995 Sb., staveb v ochranném pásmu lesa apod., pokud se týkají pronajatých lesních pozemků dle této smlouvy.
- 3.3. Povolit a tímto povoluje čerpání případných dotací a příspěvků přidělených na předmět nájmu této smlouvy z podpůrného a garančního rolnického a lesnického fondu MZE.

#### IV. Obě strany se dohodly

- 4.1. Výkon práva myslivosti a ostatních práv neřešených touto smlouvou na předmětu nájmu, bude řešen samostatnou smlouvou.
- 4.2. Funkci odborného lesního hospodáře na předmětu nájmu bude vykonávat nájemce, který je držitelem licence odborného lesního hospodáře. Oznámení orgánu státní správy a veškeré další kroky k tomuto uložené (zákonem č. 289/1995 Sb. v platném znění, jeho dodatky a prov. vyhl.) provede do 30 dnů po oboustranném podpisu smlouvy.
- 4.3. Nájemce se stává vlastníkem dřevní hmoty z předmětných pozemků okamžikem smýcení, pokud k němu došlo během trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.
- 4.4. Nájemce se stává vlastníkem výrobků drobné lesní výroky a semen z neuznaných porostů (např. ozdobná klest, březové proutí, vánoční stromky) okamžikem oddělení od stromu či vytěžení v době trvání vztahu dle této smlouvy.

#### V. Účinnost smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **do 31.12.2034**.

#### VI. Nájemné

- 6.1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 200,00 Kč/ha/rok, tj. **po zaokrouhlení celkem 35.331,00 Kč/rok**, slovy: třicetpětisícitřicetjedna korun českých, a je splatné vždy do 15.03. každého příslušného roku na základě pronajímatelem vystavené faktury zaslané na adresu nájemce. Nájemné za rok 2023 ve výši 35.310,00 Kč, dle smlouvy č. 270 050 o nájmu pozemků určených k plnění funkcí lesa bylo uhrazeno. Nájemné za období od 01.09.2023 do 31.12.2023, dle smlouvy č. 023 066, činí 11.777,00 Kč. Doplatek nájemného ve výši 7,00 Kč byl uhrazen před podpisem smlouvy na účet města Trutnova.
- 6.2. Uzavře-li pronajímatel pojistnou smlouvu k pojištění lesních porostů, které jsou předmětem nájmu, uhradí nájemce pronajímateli pojistné za pronajaté lesní porosty.
- 6.3. Pronajímatel se zavazuje, že finanční prostředky, které získá jako pojistné plněné za škody způsobené v pronajatých porostech, použije na obnovu lesních porostů či údržbu a zlepšení lesa (lesních pozemků).

#### VII. Smluvní pokuta

- 7.1. V případě nedodržení termínu placení nájemného v jeho řádné výši uhradí nájemce do 30 dnů po jeho výzvě smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájmu.
- 7.2. Za neoprávněnou těžbu dřeva provedenou nájemcem nebo jeho dodavatelem uhradí nájemce po výzvě pronajímatele kromě ceny dřeva a ušlého zisku i smluvní pokutu ve výši 50 % z ceny neoprávněně vytěženého dřeva. Cena dřeva se pro tyto účely určí na základě znaleckého posudku nezávislého znalce. Náklady na posudek a ostatní uhradí nájemce.
- 7.3. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou hradí nájemce nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne pronajímateli v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

#### VIII. Zvláštní ujednání

Pronajímatel určuje společnost Lesy a parky Trutnov s. r. o. (respektive odborného hospodáře jmenovaného pro lesní majetek spravovaný touto společností) jako kontrolní orgán pro hospodaření na pronajatém majetku.

## **IX. Změny smlouvy**

- 9.1.** Obě strany se zavazují k provedení takových úprav smlouvy, které zabezpečí včasný soulad jejich ustanovení se změnami:
- 9.1.1.** v právních normách,
  - 9.1.2.** dojde-li ke změně rozsahu práva hospodaření pronajímatele (příp. vlastnictví), doplní se smlouva o seznam dalších pozemků ve vlastnictví města Trutnova svěřených nájemci a bude příslušným způsobem upravena celková výše nájmu,
  - 9.1.3.** nastane-li poškození pronajatých lesních porostů působením biotických a abiotických činitelů bez zavinění nájemce v rozsahu větším než 10% bilancovaného ročního podílu těžeb nebo zalesňovacích prací,
- 9.2.** Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

## **X. Ukončení platnosti smlouvy**

- 10.1.** Platnost smlouvy končí uplynutím smluvního období.
- 10.2.** Před uplynutím smluvního období může být platnost smlouvy ukončena:
- 10.2.1.** vzájemnou dohodou smluvních stran,
  - 10.2.2.** zánikem jedné ze smluvních stran,
  - 10.2.3.** jednostrannou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, bude-li naplněn některý z výpovědních důvodů,
  - 10.2.4.** jednostranným odstoupením od smlouvy bude-li naplněn některý z důvodů pro okamžité odstoupení od smlouvy,
- 10.3.** Důvodem pro výpověď může být:
- 10.3.1.** zjištěné úmyslné těžby mimo porosty určené ve schváleném LHP,
  - 10.3.2.** škoda způsobená druhou stranou ve výši přes 50.000,00 Kč v případě, že viník nezačne ihned s odstraňováním následků způsobené škody a neodstraní-li tyto následky v dohodnutém termínu. Výpovědí není dotčena povinnost k náhradě škody ani ostatní povinnosti z ustanovení smlouvy a platných zákonů.
  - 10.3.3.** nesplnění bilancovaného ročního podílu zalesnění holin po provedené těžbě o více než 5 %,
  - 10.3.4.** podstatné porušení ustanovení této smlouvy,
  - 10.3.5.** pokud jednání podle článku VII. této smlouvy nevedou k dohodě,
- 10.4.** Důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy může být:
- 10.4.1.** opakované provádění těžby dřeva mimo předpis schváleného LHP,
  - 10.4.2.** hrubé porušení obecně závazných předpisů nebo předpisů LHP s následnou škodou přesahující částku 100.000,00 Kč,
  - 10.4.3.** Opakované závažné nedodržení této smlouvy druhou stranou, a to tehdy, jestliže druhá strana během smluvního období byla již alespoň jednou nedodržení smlouvy ze své strany písemně upozorněna stranou, která jednostranné odstoupení od smlouvy uplatňuje.
- 10.5.** Důvody k okamžitému odstoupení od smlouvy lze uplatnit do tří měsíců po jejich prokazatelném zjištění.

## **XI. Ostatní ustanovení**

- 11.1.** Podnájem a výpůjčka předmětných nemovitých věcí dle této smlouvy je vyloučen.
- 11.2.** Pronajímatel si vyhrazuje právo na případné okamžité zastavení prací prováděných nájemcem nebo jeho dodavatelem na pronajatých pozemcích, pokud tyto práce jsou v rozporu s touto smlouvou nebo jsou v rozporu s právními předpisy a pravomocnými rozhodnutími příslušných orgánů státní správy.

Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel si ponechá jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží společnost Lesy a parky Trutnov s. r. o. Každý ze stejnopisů má platnost originálu.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

V Trutnově dne: .....

V Trutnově dne: .....

za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

.....  
Ing. Miloš Pochobradský, ředitel školy