

SMLOUVA O LESNICKÉM PACHTU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

město Hořovice

IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242

Palackého náměstí 2/2, 268 01 Hořovice

zastoupené starostkou Věrou Veverkovou

bankovní spojení: účet č. 19-0363886349/0800 vedený u ČS, a. s

dále též jako „**Propachtovatel**“

a

Ing. Jan Tošovský

IČ: 88682951

se sídlem Karlova Ves 27, 270 23 Karlova Ves

dále též jako „**Pachtýř**“

Propachtovatel a Pachtýř společně dále též jako „**Účastníci**“ nebo „**Smluvní strany**“

tuto

SMLOUVU O LESNICKÉM PACHTU

podle ustanovení § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Článek I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání (obhospodařování) lesní pozemky uvedené v Článku. II a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné dle Článku IV.

Článek II.

Předmět pachtu

- 2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí - lesních pozemků:
- v k. ú. Hořovice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Berouně pro Město Hořovice, k. ú. Hořovice na LV č. 10001
 - v k. ú. Velká Víška, zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Berouně pro Město Hořovice, k. ú. Velká Víška na LV č. 10001
 - v k. ú. Kotopeky, zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Berouně pro Město Hořovice, k. ú. Kotopeky na LV č. 235
 - v k. ú. Podluhy, zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Berouně pro Město Hořovice, k. ú. Podluhy na LV č. 428,

tak, jak jsou specifikovány v příloze č. 1. této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Celková výměra dle LV činí 138,48 ha. (Dále též jako „Předmět pachtu“ nebo „Propachtovaná věc“)

- 2.2. Pachtýř je podnikající fyzickou osobou zapsanou v živnostenském rejstříku.

Předmětem podnikání pachtýře je: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Oborem činnosti je:

- Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
- Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
- Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin

Článek III.

Doba pachtu a jeho skončení

- 3.1. Pacht se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2028 (do konce doby platnosti lesního hospodářského plánu). Pacht tak skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 3.2. Před uplynutím sjednané doby lze tuto smlouvu o lesnickém pachtu zrušit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době k 31. 12. běžného roku. Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době v případě, že pozbude oprávnění k provozování některé z činností uvedených bodě 2.2 této smlouvy, která je spjata s řádným plněním této pachtovní smlouvy.
- 3.3. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě jejího podstatného porušení pachtýřem. Podstatným porušením smlouvy pachtýřem se rozumí zejména:

- prodlení pachtýře se splněním povinnosti uhradit pachtovné stanovené podle této smlouvy delší než 30 dní
- užívá-li pachtýř předmět pachtu přes písemnou výzvu propachtovatele tak, že tím propachtovateli vzniká škoda;
- propachtuje-li pachtýř předmět pachtu nebo jeho části bez předcházejícího písemného souhlasu propachtovatele;
- změní-li pachtýř hospodářské určení předmět pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo používání bez předchozího souhlasu propachtovatele.

Článek IV.

Pachtovné, cenová kalkulace a způsob úhrady

- 4.1. Pachtovné se stanoví dohodou, a to ve výši 85% z čistého výnosu předmětu pachtu ročně. Čistým výnosem předmětu pachtu se pro potřeby této smlouvy rozumí, a to v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, rozdíl mezi náklady pachtýře na splnění účelu této smlouvy a faktickými výnosy z požívání předmětu pachtu, zjištěných na základě účetní závěrky pachtýře včetně jeho účetních dokladů.
- 4.2. Pachtovné je splatné ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu kalendářního roku.
- 4.3. Při prodlení s placením pachtovného bude pachtýř platit propachtovateli též zákonné úroky z prodlení.
- 4.4. Za pachtovní rok se považuje období od 1. ledna do 31. prosince. (Dále jen „pachtovní rok“)
- 4.5. Pachtovné za období odlišné od pachtovního roku, se krátí nebo navyšuje, a to tak, aby odpovídalo skutečně trvajícím pachtu v daném období.
- 4.6. Cenovou kalkulaci pro každý pachtovní rok vypracuje a předá pachtýř propachtovateli vždy nejpozději do konce února daného pachtovního roku. Cenovou kalkulaci si mohou smluvní strany dohodnout výši a způsob úhrady případných záloh na pachtovné. Propachtovatel se zavazuje přistoupit na změny v cenové kalkulaci v případě mimořádných okolností (zejména při vzniku kalamit, přemnožení škůdce, nebezpečí vzniku požárů v období sucha apod.) anebo bude-li zjištěn větší než 20% rozdíl u některé kalkulované činnosti, zejména dojde-li k prokazatelnému zvýšení cen energií, surovin a tím i materiálů a výrobků potřebných k požívání propachtované věci. Smluvní strany se v takovém případě dohodly, že bez zbytečného odkladu upraví písemným dodatkem příslušnou cenovou kalkulaci. Pro úplnost se dodává, že odměna za činnost odborného lesního hospodáře bude jako náklad tvořit součást předkládané kalkulace, a to ve výši odpovídající vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 423/2011 Sb., o způsobu výpočtu nákladů na činnost odborného lesního hospodáře v případech, kdy jeho činnost hradí stát, ve znění pozdějších předpisů.

- 4.7. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet Propachtovatele vedený u banky ČS, a.s., číslo účtu 19-0363886349/0800. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele.

Článek V.

Další ujednání

- 5.1. Pachtýř je oprávněn dále propachtovat předmět pachtu jinému pouze na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Za pacht se nepovažuje, pověří-li pachtýř na základě příkazní smlouvy či smlouvy o dílo dílčími úkoly vedoucími k dosažení účelu této smlouvy jiný subjekt.
- 5.2. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení nebo stavební souhlas. Ve věcech obhospodařování předmětu pachtu bude s úřady jednat pachtýř.
- 5.3. Pachtýř je povinen předmět pachtu obhospodařovat (obnovovat) s péčí řádného hospodáře.
- 5.4. Pachtýř po celou dobu pachtu odpovídá za veškeré ekologické škody a závady vzniklé při provozu na předmětu pachtu. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za škody, které způsobí na Propachtovaných pozemcích on, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na Propachtovaných pozemcích s vědomím a souhlasem Pachtýře provádět lesnické práce.
- 5.5. Pachtýř je dále zejména povinen:
- užívat předmět pachtu pouze pro účely provozování vlastní podnikatelské činnosti a neumožnit jeho požívání třetí osobou bez souhlasu propachtovatele;
 - předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře, zejména dodržovat obecně závazné předpisy týkající se ochrany životního prostředí;
 - užívat předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením;
 - oznámit nejméně 30 dnů před plánovaným zahájením těžebních prací tento záměr orgánu státní správy lesů Městského úřadu Hořovice a zároveň uvést, ve které lokalitě je záměr těžební práce provést; pověřený pracovník Městského úřadu Hořovice provede na základě tohoto oznámení prohlídku místa plánované těžby a případně označí stromy, které nebudou plánovanou těžbou dotčeny (zejména stromy vytvářející linie podél stávajících cest pro pěší, případně významné dominantní stromy); pachtýř je povinen toto označení stromů ze strany Městského úřadu Hořovice respektovat;
 - dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem;
 - umožnit propachtovateli provádění kontroly formou nahlédnutí do lesní hospodářské evidence a vstupem na pozemky, které tvoří předmět pachtu;

- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 289/1995, o lesích, a povinnosti vyplývající z navazujících právních předpisů;
 - dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších změn a doplnění;
 - vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření na předmětu pachtu nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury);
 - strpět věcná břemena spojená s předmětem pachtu.
- 5.6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat sám nebo prostřednictvím pověřené osoby v rozsahu podle svého uvážení plnění povinností pachtýře vyplývajících pro pachtýře z ustanovení této smlouvy. V případě zjištění nedostatků nebo porušení povinností pachtýře Propachtovatel písemně vyzve pachtýře k odstranění nedostatků a k zjednáání nápravy určí přiměřenou lhůtu s tím, že po marném uplynutí lhůty poskytnuté k dobrovolnému splnění povinností pachtýře nebo k odstranění vytknutých nedostatků a porušení povinností je propachtovatel oprávněn zajistit splnění povinností pachtýře prostřednictvím třetích osob - v tom případě je pachtýř povinen a zavazuje se uhradit propachtovateli veškeré náklady, které propachtovateli takto vzniknou.
- 5.7. Pokud jsou na pozemcích, které tvoří předmět pachtu, zřízena meliorační zařízení, zavazuje se pachtýř u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy umožnit jejich údržbu a umožnit přístup za účelem provedení údržby.
- 5.8. Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.
- 5.9. Při převzetí předmětu pachtu a při skončení pachtu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu pachtu.
- 5.10. Ke skončení pachtovního vztahu se pachtýř zavazuje pacht řádně obhospodařený propachtovateli předat. Současně bere na vědomí, že propachtovatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu pachtu.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o registru smluv“), přičemž povinnost tohoto uveřejnění berou smluvní strany na vědomí. Za účelem splnění uveřejnění této Smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle v zákonné lhůtě Propachtovatel. V této souvislosti smluvní strany prohlašují, že informace uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství. Plnění předmětu této Smlouvy před její účinností se považují za plnění podle této Smlouvy.

- 6.2. Účastníci se dohodli, že veškeré spory, které případně mezi nimi vzniknou v souvislosti s touto smlouvou, budou řešeny v prvé řadě dohodou účastníků a pro případ, že dohody nebude možno dosáhnout, před příslušným soudem.
- 6.3. Účastníci se dohodli, že podpisem této smlouvy jsou narovnány veškeré vztahy k předmětu pachtu.
- 6.4. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána „doporučeně“ nebo „do vlastních rukou“, nebude-li adresátem převzata korespondence osobně oproti potvrzení, na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 6.5. Účastníci jsou oprávněni změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení změny adresy pro doručování druhé straně.
- 6.6. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny pod sankcí jejich neplatnosti písemnou formou. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.7. Propachtovatel předá předmět pachtu pachtýři k užívání do jednoho týdne ode dne nabytí platnosti a účinnosti smlouvy.
- 6.8. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník.
- 6.9. Účastníci po přečtení smlouvy prohlašují, že tato odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že porozuměli právům a povinnostem ní pro ně vyplývajícím, že ji neuzavírají v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 6.10. Záměr města propachtovat nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, respektive v příloze č. 1 k této smlouvě, byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 27.03.2024 do 12.04.2024. Tato smlouva byla schválena Radou města Hořovice dne 15.04.2024 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Výčet lesních pozemků

V Hořovicích dne 23. 04. 2024

.....
Věra Veverková, starostka

.....

v Hořovicích
.....
Ing. Jan Tošovský

Příloha č. 1 - Výčet lesních pozemků

k.ú. Hořovice	
parc.č.	výměra (m2)
91/1	1351
91/2	251
91/3	21
1928/1	972
1928/2	63
1932	1405
2147/2	449
2287/4	41557
2287/2	312
2287/1	189
2287/3	497
2287/5	50
2287/6	94
2287/7	124
2289/2	255
2289/1	2333
2289/4	609
2290/6	327
2290/2	80764
2290/3	3112
2290/1	166
2290/4	554
2292/1	116
2292/2	4654
2294	10126
výměra celkem	150351

k.ú. Kotopeky	
parc.č.	výměra (m2)
963	30526
964	9971
965	28774
966	29470
967	13755
969	91399
971	227927
972	5864
973	4685
975	8296
1006	14415
1050	39008
1051	48037
1052	20114
1055	49147
výměra celkem	621388

k.ú. Velká Víška	
parc.č.	výměra (m2)
750	41464
752/1	23222
753/1	261092
754	1646
759/2	1167
759/3	293
759/4	409
760/1	108135
163/1	7931
163/2	44425
765	13316
771	875
774	1095
930/1	454
930/3	90
930/4	729
932/1	27268
932/3	120
932/5	568
932/6	77
výměra celkem	534376

k.ú. Podluhy	
parc.č.	výměra (m2)
1192	20630
1204	6737
1225	30675
1228	14719
1229	3297
1255	450
1257	2205
výměra celkem	78713

Celková výměra všech k.ú.
1 384 828