

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany:

- 1/ Město Šumperk**
se sídlem nám. Míru 1, Šumperk, PSČ : 787 01, IČO : 00303461
zastoupené starostou města Mgr. Zdeňkem Brožem

(dále jen „propachtovatel“)

a

- 2/ Podniky města Šumperka a.s.**
se sídlem Šumperk, Slovanská 21, PSČ : 787 01, IČO : 65138163
zastoupené předsedou představenstva Mgr. Tomášem Spurným

(dále též jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2232 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „smlouva“):

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1.** Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků druh – lesní pozemek, ostatní plocha vedených v k.ú. Bratrušov, Dolní Temenice, Horní Temenice, Hraběšice, Krásné u Šumperka, Mladoňov u Oskavy, Nový Malín, Osikov, Petrov nad Desnou, Rapotín, Rejchartice u Šumperka, Sobotín, Šumperk a Vikýřovice. zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk.
- 1.2.** Pozemky, které tvoří předmět pachtu podle této smlouvy, jsou svými parcelními čísly a výměrami specifikovány v příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra propachtovaných pozemků činí 19 429 254 m².
- 1.3.** Pachtýř zajišťuje pro propachtovatele správu lesních pozemků ve vlastnictví propachtovatele dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon a schváleného lesního hospodářského plánu a poskytování služeb s tím souvisejících.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1.** Nemovitě věci tvořící předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání.
- 2.2.** Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Povinnosti a práva pachtýře Povinnosti a práva propachtovatele

Povinnosti a práva pachtýře

3.1. Pachtýř je povinen zajistit :

- běžnou údržbu lesních cest včetně hájenky Nový Malín,
- běžnou údržbu vodních toků a staveb na nich vybudovaných, čištění vodních toků a opěrných stěn,
- řádné a hospodárné provozování přenechaného majetku,
- řádné a kvalitní hospodaření v lesních porostech a na všech přenechaných pozemcích v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3.2. Pachtýř je povinen plnit i další činnosti zejména :

- těžbu dřeva v porostech v souladu s LHP, výskytem kalamity nebo nahodilé těžby,
- přibližování dřeva,
- odvoz dřeva,
- provádění pěstební činnosti,
- lesní ochrannou službu,
- plnění povinností uložených pravomocnými rozhodnutími správních a státních orgánů, jsou-li uloženy vlastníkům a správčům a jejich plnění je předmětem této smlouvy,
- plnění povinností uložených vlastníkovu nebo provozovateli přenechaného majetku bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými platnými právními předpisy,
- vedení, aktualizaci a archivaci veškeré technické a ekonomické dokumentace po celou dobu účinnosti této smlouvy, vztahující se k přenechanému majetku a činnostem realizovaných podle této smlouvy,
- informovat správce inženýrských sítí o vzniklé poruše nebo havárii,
- vyhotovování podkladů pro právní jednání týkající se přenechaného majetku i v případech, kdy jednání vede vlastník,

- účastnit se dle požadavků propachtovatele na zasedáních jeho orgánů a podávat těmto orgánům požadované informace,
- vypracovávat návrhy ročních plánů na rekonstrukce a modernizace,
- respektování a plnění schváleného lesního hospodářského plánu,
- rozvíjení lesního a vodního hospodářství města Šumperka dle schváleného územního plánu,

3.3. Další povinnosti pachtýře:

- Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- Pachtýř je povinen při provozování své činnosti na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie.
- Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu lesní kultury propachtovaných pozemků.
- Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu pachtu.

3.4. Pachtýř je oprávněn

- využívat bezplatně přiměřeným způsobem lesní dopravní síť k dopravě sloužící pro zajišťování smluvených prací,
- zastupovat propachtovatele ve všech věcech touto smlouvou určených nebo z jejich podmínek plynoucích a v případech, kdy se na tom obě strany dohodnou,
- na základě zmocnění (pověření) projednávat jménem propachtovatele technické a majetkoprávní záležitosti týkající se propachtovaného majetku propachtovatele,
- propachtované pozemky propachtovat či přenechat k užívání třetí osobě,
- stanovit cenu dřevní hmoty dle platných právních předpisů,
- zajišťovat prodej dřevních zbytků a klestu po těžbě,

Povinnosti a práva propachtovatele

3.5. Propachtovatel se zavazuje:

- zabezpečovat generální rekonstrukci a opravy lesních cest a svaznic z vlastních zdrojů,
- hradit náklady na ochranu propachtovaného majetku před šířením kůrovce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
- oznamovat pachtýři neprodleně a podle povahy věci i s dostatečným předstihem skutečnosti, jež mají vliv na plnění podmínek smlouvy.

3.6. Propachtovatel je oprávněn:

- kontrolovat zda pachtýř plní podmínky smlouvy,
- vstupovat s vědomím a za doprovodu pracovníka pachtýře a provozovatele na nemovitě věci, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy,
- požadovat odstranění stavu, který by byl v rozporu s touto smlouvou, rozhodnutími státních či správních orgánů nebo obecně platnými právními předpisy,
- vypovědět tuto smlouvu z důvodu a za podmínek dále uvedených,
- uplatňovat rozvoj lesního a vodního hospodářství města Šumperka, dle schváleného územního plánu města Šumperka.

Článek IV.

Pachtovné

- 4.1.** Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno pro rok 2016 ve výši 7.250.000,—Kč + příslušná zákonná sazba DPH s tím, že pachtovné pro každý další kalendářní rok bude upravováno samostatným dodatkem ke smlouvě, kdy výše ročního pachtovného bude vycházet z ročního plánu hospodaření na propachtovaném majetku zpracovaného na základě lesního hospodářského plánu platného pro období od 01.01.2013 do 31.12.2022 (případně navazujících lesních hospodářských plánů zpracovaných na další desetiletí) a tato výše pachtovného pro příslušný kalendářní rok bude schválena Zastupitelstvem města Šumperka v rámci schvalování rozpočtu pro daný kalendářní rok.
- 4.2.** Pachtovné bude pachtýř platit ve čtyřech splátkách na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů. Splatnost pachtovného je 14 dnů. Úhrada pachtovného bude realizována na příjmový účet propachtovatele u České spořitelny, a.s., pobočka Šumperk, č.ú.19-1905609309/0800, variabilní symbol = č. faktury. Obě smluvní strany se dohodly, že k pachtovnému bude účtováno DPH v zákonné sazbě. Za DUZP se považuje den 01.07., 01.08., 01.11. a 01.12. příslušného roku.
- 4.3.** Pachtovné za období od 01.07.2016 do 31.12.2016 ve výši 3.625.000,- Kč + příslušná zákonná DPH uhradí pachtýř ve dvou splátkách na základě daňových dokladů vystavených propachtovatelem s DUZP k 01.11.2016 a k 01.12.2016.
- 4.4.** V případě prodloužení pachtýře s úhradou pachtovného může propachtovatel požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,05% z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodloužení.

Článek V.
Doba pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. července 2016.
- 5.2.** Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí, a to s výpovědní dobou nebo bez ní.
- 5.3.** Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4.** V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovního či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě podstatného a opakovaného (i přes písemnou výzvu k nápravě) nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.2. a 3.3. této smlouvy.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

- 6.1.** V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 6.2.** Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.3.** Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4.** Záměr města Šumperka propachtovat nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.02.2016 do 02.03.2016 dle usnesení rady města č. 1507/16 ze dne 11.02.2016.
- 6.5.** Uzavření této pachtovní smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 1655/16 ze dne 17.03.2016.
- 6.6.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Příloha : seznam předmětu pachtu

V Šumperku dne 16.6.2016

.....
propachtovatel

.....
pachtýř