

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

na straně jedné : **Město Hořovice**
IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242
se sídlem Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice
zastoupené starostou panem Dr. Ing. Jiřím Peřinou
bankovní spojení: účet č. 19-0363886349/0800 vedený u ČS, a. s.
dále jen „**Propachtovatel**“

a

na straně druhé : **LESOSPOL Zbiroh, s. r. o.**
IČ: 45351147
se sídlem Zbiroh, Švabínská ul. 605
zastoupená jednatelem Ing. Václavem Vlčkem
zapsaná v rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, odd. C, vl. 2360
dále jen „**Pachtýř**“

tuto **smlouvu o zemědělském pachtu**

Úvodní ustanovení

Účelem této smlouvy je stanovit předpoklady pro užívání a zachování lesních pozemků ve vlastnictví obce, péči o les a obnovu lesa jako obecného a veřejného bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

I.

Předmět pachtu

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí – lesních pozemků:
- a) ve městě Hořovice, k. ú. Hořovice, zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Berouně pro Město Hořovice, k. ú. Hořovice na LV č. 10001
 - b) ve městě Hořovice, 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
 - c) v obci Kotopeky, k. ú. Kotopeky, zapsaných Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Berouně pro Město Hořovice, k. ú. Kotopeky na LV č. 235
 - d) v obci Podluhy, 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 135,57 ha.
- 1.2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři lesní pozemky, uvedené v článku I. odst. 1.1. této smlouvy (dále jen „předmět pachtu“), k užívání a požívání, a to za účelem hospodaření s nimi v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a vyhláškou č. 84/1996 Sb., o lesním hospodářském plánování.

1.3. Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání pachtovné.

1.4. Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání a pachtýř podpisem této smlouvy stvrzuje, že předmět pachtu je v tomto stavu.

1.5. Užitky, které náleží Pachtýři, se rozumí dřevo vytěžené na předmětu pachtu v době od 1. 1. 2018 do doby skončení pachtu v souladu se schváleným plánem nebo protokolem o převzetí osnova (viz § 25 zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – lesní zákon).

1.6. Užitky získávané Pachtýřem těžbou, přibližováním, odvozem, uskladněním a manipulací s vytěženým dřevem jsou jeho výlučným majetkem a Pachtýř je oprávněn je získávat prostřednictvím jiných kvalifikovaných osob. Vytěžené dřevo přechází do vlastnictví Pachtýře.

1.7. O finanční příspěvky na hospodaření v lesích (dotace) žádá Pachtýř. Čerpané příspěvky na hospodaření v lesích budou uvedeny v ročním vyúčtování předmětu pachtu.

II.

Doba trvání pachtu

2.1 Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou ode dne 1.1.2018 do 31.12.2018.

III.

Pachtovné, cenová kalkulace a způsob úhrady

3.1. Pachtovné se stanovuje 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.

3.2. Pachtovné se přesně vyčíslí zpětně k 31. 12. 2018 na základě roční účetní uzávěrky.

3.3. Cenovou kalkulaci vypracuje a předá pachtýř propachtovateli nejpozději do konce listopadu 2018. Cenová kalkulace je přílohou této smlouvy. Cenovou kalkulaci si smluvní strany dohodly výši a způsob úhrady čtvrtletních záloh na pachtovné. Pachtýř je povinen tyto částky platit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Propachtovatelem na účet Propachtovatele č. 19-0363886349/0800 vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12.2018. Úhradou se rozumí připsání platby na účet Propachtovatele. Po provedení roční účetní uzávěrky (3.2.) se provede dorovnání vzhledem k zaplaceným zálohám a skutečnému hospodářskému výsledku. 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.

IV.

Práva a povinnosti pachtýře

4.1. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu, který smluvní strany sjednali v čl. I. odst. 1.2 smlouvy.

4.2. Pachtýř není oprávněn:

- dát propachtovanou věc dále do pachtu; pokud tak učiní, má Propachtovatel právo od této smlouvy o pachtu odstoupit; za pacht se nepovažuje, pověří-li Pachtýř třetí osobu na základě smlouvy o dílo dílčími úkoly vedoucími k dosažení účelu této smlouvy
- budovat trvalé stavby; případné stavby dočasného charakteru je oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele
- provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

4.3. Pachtýř je povinen:

- s lesními pozemky tvořícími předmět pachtu hospodařit v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, jakož i v souladu s vyhláškou č. 84/1996 Sb., o lesním hospodářském plánování
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu
- platit propachtovateli řádně a včas pachtovné
- vyvíjet činnosti směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, ochranná opatření proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení
- dbát, aby lesní porosty nebyly poškozovány zvěří. Případné škody je povinen včas zjišťovat a též vykonávat všechna práva a povinnosti týkající se škod zvěří.

4.4. Pachtýř je dále povinen počínat si při těžbě, přibližování, uskladňování a svozu dřeva z lesních porostů tak, aby nedocházelo k poškození lesa, lesních cest a ostatních pozemků. Použije-li pachtýř lesní cesty k těžbě a svozu dřeva, je povinen následně uvést tyto cesty do původního stavu, tj. do stavu, v jakém se nacházely před těžbou a svozem dřeva. Způsobí-li pachtýř svou činností poškození lesních cest, zavazuje se k úhradě nákladů vynaložených propachtovatelem na opravu těchto cest.

V.

Práva a povinnosti propachtovatele

5.1. Propachtovatel má právo na řádně a včas uhrazené pachtovné.

5.2. Propachtovatel je povinen:

- zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním a požíváním předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu
- poskytnout Pachtýři potřebnou součinnost k plnění dle této smlouvy.

VI.

Zánik pachtu

6.1. Tato smlouva o zemědělském pachtu se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2018. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

6.2. Před uplynutím sjednané doby lze tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě.

6.3. Při zániku pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu. O předání předmětu pachtu se smluvní strany zavazují sepsat zápis.

VII.

Společná a závěrečná ustanovení

7.1. Vznikne-li kterékoli smluvní straně právo od této smlouvy odstoupit, tato smlouva nezaniká od samého počátku, ale od okamžiku, kdy projev vůle odstoupit od smlouvy byl doručen druhé smluvní straně.

7.2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se posuzují podle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

7.3. Tato smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

7.5. Smluvní strany se dohodly, že pacht sjednaný dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

7.6. Součástí smlouvy je příloha č. 1 – výčet lesních pozemků.

7.7. Záměr města propachtovat nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, resp. v příloze č. 1 k této smlouvě, byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 27.11.2017 do 13.12.2017. Tato smlouva byla schválena Radou města Hořovice dne 13.12.2017 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.

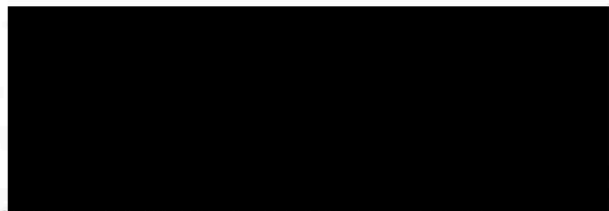
7.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a že smlouvu neuzavřely v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze stran. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují obě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha: č. 1 – Výčet lesních pozemků

č. 2 - Cenová kalkulace

V Hořovicích dne 18. 12. 2017

Ve Zbiroze dne 29. 12. 2017



Propachtovatel



Pachtýř

Výčet lesních pozemků

k.ú. Hořovice			
91	1	o výměře	1 351
91	2	o výměře	251
91	3	o výměře	21
1928	1	o výměře	972
1928	2	o výměře	63
1932		o výměře	1 405
2145		o výměře	1 109
2146		o výměře	6 158
2147	2	o výměře	449
2287	4	o výměře	41 557
2287	2	o výměře	312
2287	1	o výměře	189
2287	3	o výměře	497
2287	5	o výměře	50
2287	6	o výměře	94
2287	7	o výměře	124
2289	2	o výměře	255
2289	1	o výměře	2 333
2289	4	o výměře	609
2290	6	o výměře	327
2290	2	o výměře	80 764
2290	3	o výměře	3 112
2290	1	o výměře	166
2290	4	o výměře	554
2292	1	o výměře	116
2292	2	o výměře	4 654
2294		o výměře	10 126

k.ú. Velká Víska			
750		o výměře	41 464
752	1	o výměře	23 222
753	1	o výměře	261 092
754		o výměře	1 646
759	2	o výměře	1 167
759	3	o výměře	293
759	4	o výměře	409
760	1	o výměře	108 135
763	1	o výměře	7 931
765		o výměře	13 316
771		o výměře	875
774		o výměře	1 095
841	2	o výměře	65
851	5	o výměře	2 890
851	4	o výměře	845
851	1	o výměře	3 354
854		o výměře	13 021
930	1	o výměře	454
930	3	o výměře	90
930	4	o výměře	729
932	1	o výměře	27 268
932	3	o výměře	120
932	5	o výměře	568
932	6	o výměře	77

k.ú. Kotopeky			
406	1	o výměře	14 774
451	2	o výměře	203
451	3	o výměře	329
455		o výměře	227 848
457		o výměře	29 259
459		o výměře	9 693
460		o výměře	30 302
462		o výměře	29 151
464		o výměře	92 218
465		o výměře	14 548
468	2	o výměře	7 759
468	12	o výměře	5 500
469	1	o výměře	4 179
544	3	o výměře	1 190
545	2	o výměře	650
549		o výměře	83 841
550	1	o výměře	68 982

k.ú. Podluhy			
207	2	o výměře	17759
211		o výměře	1201
213		o výměře	15336
214	1	o výměře	18956
219	1	o výměře	864
220	2	o výměře	11167
PZE			
228		o výměře	2266

celková výměra (ha)

135,5719

22 - Hořovice

Kalkulace nákladů a tržeb - 2018

Výkon	Jedn.	Plán	Průměrný náklad Kč	Plánový náklad Kč	Plánované tržby Kč	Skuteč- nost	Skutečné průměrné náklady	Skutečné celkové náklady	Skutečné tržby
Vykl.klestu	ha	0,30	18000,00	5400,00					
Zalesnění	ha	0,40	80000,00	32000,00					
Ožinování	ha	3,00	7000,00	21000,00					
Klikoroh	ha								
Chem. ošetř.	ha	1,00	7000,00	7000,00					
Nátěr okus	ha	2,00	7000,00	14000,00					
Prořezávky	ha	5,00	10000,00	50000,00					
Stavba opl.	km	1,06	70000,00	74200,00					
Kůrovec	Kč			2000,00					
Mniška	Kč								
Oprava opl.	Kč	0,50	10000,00	5000,00					
Ind. ochrana	Kč								
Plečí seče	ha								
Naorávání	ha								
Nátěr loupání	ha								
Ván. str., klest	Kč								
Doč. porostů	ha								
Těžba dřeva	m3	500	360,00	180000,00	650000,00				
Přibl. dřeva	m3	500	290,00	125000,00					
Pojištění lesa	Kč								
Dotace	Kč								
Samovýroby	Kč								
OLH	Kč	140	100,00	14000,00					
Údržba cest	Kč			5000,00					
Certifikace	Kč								
Celkem:				534600,00	650000,00				
Výsledek hospodaření:				115400,00		Skutečný výsledek:			
Rozdělení - obec 85 %				98092,00		Obec 85 %			
Rozdělení - LESOSPOL 15 %				17308,00		LESOSPOL 15 %			
Čtvrtletní záloha:				24523,00		Vyplacená záloha:			
						Doplatek:			

135,57 ha
1300 Kč/m3