

Smlouva o zemědělském pachtu

A – 06 – 11 716/2015

Smluvní strany:

1) **Město Česká Lípa**, IČ: 00260428, se sídlem 470 01 Česká Lípa, náměstí T.G. Masaryka 1, zastoupené starostkou města p. Mgr. Romanou Žateckou,

bankovní spojení KB Česká Lípa, č. účtu.

na straně jedné,

dále jen „propachtovatel“,

a

2) **Městské lesy Česká Lípa spol. s r.o.**, IČ: 25446541 se sídlem náměstí T.G. Masaryka, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 18672,

zastoupená jednatelem společnosti p. Ing. Petrem Kreisingerem,

na straně druhé,

dále jen „pachtýř“,

uzavírají tuto smlouvu o zemědělském pachtu ve smyslu § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník):

I. Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
 - 1.1. pozemků tvořících **Lesní hospodářský celek (LHC) Město Česká Lípa** (dále též jen „LHC Město Česká Lípa“) o celkové plošné výměře 6 313 270 m², které jsou podrobně specifikovány v příloze č.1 této smlouvy.
 - 1.2. nelesních pozemků určených dle územního plánu Města Česká Lípa **k zalesnění a následnému převodu na lesní pozemky** o celkové plošné výměře 109 769 m², které jsou podrobně specifikovány v příloze č.2 této smlouvy.
 - 1.3. **nelesních pozemků určených k využívání při obhospodařování lesních pozemků a lesních porostů pro LHC Město Česká Lípa** o celkové plošné výměře 69 431m², které jsou podrobně specifikovány v příloze č.3 této smlouvy.
2. Propachtovatel dále prohlašuje, že je vlastníkem veškeré výsadby, tj. všech stromů a plodin, které se ke dni podpisu této smlouvy na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku této smlouvy nacházejí, resp. jsou na nich vysazeny a jsou k tomuto okamžiku plodivé příp. plodonosné. Uvedená výsadba je jednotlivě objemem, výchovou, plochou blíže specifikována v

Protokolu o předání předmětu zemědělského pachtu dle čl. II. odst. 4. této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři všechny pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně porostů (dále též jen „Předmět pachtu“) do pachtu k užívání a požívání, a to za účelem sjednaným v čl. III. této smlouvy.
2. Pachtýř se zavazuje užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit propachtovateli za toto užívání a požívání sjednané pachtovné.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
4. Ohledně předání Předmětu pachtu bude sepsán mezi účastníky protokol o předání a převzetí Předmětu pachtu, ve kterém bude zachycen stav pozemků s výsadbou v době předání. Uvedený protokol bude nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 4.

III. Účel pachtu

1. Pachtýř bude Předmět pachtu užívat k provozování lesní hospodářské činnosti a dosahování produkce dřeva, spočívající zejména v pěstování stávajících stromů, kácení, v řádné péči o lesní porosty a jejich průběžném obnovování, případně k ostatnímu podnikání v činnostech, ke kterým má, dle živnostenských listů, ke dni uzavření této smlouvy oprávnění.
2. Pachtýř bude lesní hospodářskou činnost na Předmětu pachtu provádět svým jménem, na svůj účet a své riziko.
3. Pachtýř bude na Předmětu pachtu hospodařit podle pravidel aktuálního schváleného lesního hospodářského plánu.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu pachtovné ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) bez DPH za rok.
2. Pachtýř se zavazuje platit dohodnuté pachtovné jednou ročně, vždy nejpozději do 30. dne měsíce června toho roku, za který se pachtovné platí, na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V prvním roce trvání této smlouvy činí alikvotní část ročního pachtovného částku **26.849,-Kč** (slovy: dvacetšesttisícsmsetčtyřicetdevět korun českých) bez DPH a bude pachtýřem uhrazeno nejpozději do 30.11. 2015.
4. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet propachtovatele.

5. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb..
6. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené výše v odst. 1 tohoto článku této smlouvy o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

V. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje při užívání Předmětu pachtu plnit veškeré povinnosti vlastníka vyplývající ze schváleného lesního hospodářského plánu, ze zákona č.289/1995 Sb. /zákon o lesích/ a dalších platných obecně závazných právních předpisů zákonů vztahujících se k hospodaření v lesích, zejména řádně provádět pěstební činnost, ochranu před lesními škůdci, zabezpečovat řádnou ochranu zemědělského půdního fondu, dbát o bezpečnost a ochranu Předmětu pachtu udržovat v řádném stavu přístupové cesty a ostatní pozemky které jsou Předmětem pachtu , geometrická a jiná značení, dodržovat ustanovení zákona o ochraně vod, provádět stanovená opatření v případě vzniku kalamitní situace a respektovat pokyny státní správy v lesích.
2. Za případné škody, způsobené neplněním povinností pachtýře plném rozsahu odpovídá pachtýř.
3. Pachtýř je na Předmětu pachtu oprávněn provádět těžbu dřeva v souladu s hospodářským plánem a toto vytěžené dřevo na svůj účet prodávat nebo s ním dle své úvahy jinak nakládat.
4. Propachtovatel podpisem této smlouvy zároveň zmocňuje pachtýře, aby jej při veškerých veřejnoprávních jednáních ve věci správy a provozu Předmětu pachtu zastupoval.
5. Pachtýř není oprávněn Předmět pachtu zcizovat, ani jiným způsobem zatěžovat.
6. Pachtýř není oprávněn Předmět pachtu ani jeho části přenechat bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele do pachtu či užívání třetí osobě, nestanoví-li tato smlouva jinak.
7. Pachtýři náleží výběr nájmu z výkonu práva myslivosti v uznaných a následně pronajatých honitbách, které leží na území Předmětu pachtu podle zákona č. 449/2001 v platném znění. Pachtýři náleží zajišťování a sjednávání výše náhrad ve smyslu § 18 odst.4 a § 30 zákona č.449/2001 Sb.
8. Pachtýř hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu pachtu a drobné opravy na něm.
9. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu těch oprav Předmětu pachtu, které je povinen provést propachtovatel a umožnit mu jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že propachtovatel neodstraní vady nebo poškození, které mu pachtýř včas oznámí, bez zbytečného odkladu

a řádně a v důsledku toho pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu pachtu (tj. z těžby dřeva) pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo tyto vady a poškození odstranit sám a vůči propachtovateli pak z tohoto titulu požadovat náhradu odůvodněných nákladů, které sám na odstranění této vady či poškození vynaložil; vedle toho má pachtýř vůči propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.

10. Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu pachtu tak, že z něho může pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je pachtýř oprávněn po propachtovateli požadovat, aby mu za dotčené období pachtovné zcela prominul. V takovém případě vzniká pachtýři současně i právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.
11. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jejího užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

VI. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři Předmět pachtu, specifikovaný v čl. I. smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání a je povinen zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu pachtu po celou dobu trvání pachtu.
2. Propachtovatel je povinen udržovat Předmět pachtu po dobu trvání pachtu ve stavu způsobilém k užívání a požívání pro účel, který byl účastníky výslovně ujednáán v čl. III. této smlouvy.
3. Propachtovatel je povinen odstranit vady či poškození na Předmětu pachtu, které mu pachtýř oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že propachtovatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní a v důsledku toho pachtýři klesne výnos z propachtované věci, resp. z Předmětu pachtu (tj. z těžby dřeva) pod polovinu běžného výnosu, je propachtovatel povinen nahradit pachtýři odůvodněné náklady, které pachtýř vynaložil sám na odstranění této vady či poškození; vedle toho má pachtýř vůči propachtovateli nárok na slevu z pachtovného sjednaného v čl. IV. smlouvy, a to poměrně za dobu, po kterou tato vada či poškození trvaly.
4. Pokud by se však jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by zásadním způsobem pachtýři ztěžovaly nebo úplně znemožňovaly požívání Předmětu pachtu tak, že z něho může pachtýř dosáhnout nanejvýš nepatrný výnos oproti běžnému výnosu, je propachtovatel povinen pachtýři pachtovné za dotčené období zcela prominout.
5. Propachtovatel je oprávněn provádět dle potřeby kontrolu Předmětu pachtu. Provedení kontroly oznámí propachtovatel pachtýři nejpozději měsíc předem, pachtýř je povinen provedení kontroly umožnit, na jejím provedení

spolupracovat, zejména předložit k ověření veškeré propachtované věci. O kontrole se pořizuje zápis, ke kterému může do 14. dnů pachtýř vyjádřit písemně své stanovisko. O provedené kontrole a oprávněnosti případných výhrad pachtýře rozhodne rada města propachtovatele.

VII. Doba pachtu

1. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od **25.9. 2015**.
2. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi propachtovatelem a pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Vypovědět lze pacht pouze v šedesátiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci pachtovního roku, tj. do 30. září následujícího roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stanoví tato smlouva.
4. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht ve dvanáctiměsíční výpovědní době v případě, pokud pachtýř:
 - užívá či požívá Předmět pachtu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III této smlouvy
 - užívá či požívá Předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
5. Dále strany sjednávají, že propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř:
 - nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovního,
 - propachtuje Předmět pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - změní-li hospodářské určení Předmětu pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Pachtýř je vedle práva dle čl. V. odst. 10 této smlouvy oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud propachtovatel:
 - nepředá pachtýři Předmět pachtu ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. VI. odst. 1. této smlouvy
 - v průběhu trvání pachtu se ukáže, Předmět pachtu není způsobilý k užívání či požívání pro účel, pro který byl propachtovatel propachtován, a tento stav nelze ani plněním povinností propachtovatele v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 1 kalendářního čtvrtletí napravit.
7. Při zániku pachtu je pachtýř povinen Předmět pachtu vyklidit, a to do 15-ti ode dne zániku pachtu, a předat ho propachtovateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, na vady, které je povinen odstranit propachtovatel s přihlédnutím k rozsahu těžební a pěstební činnosti pachtýře, ke které se zavázal v souladu s hospodářským plánem a dohodnutým rozsahem kalamitní těžby. O předání Předmětu pachtu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav ke dni předání. Poškození či

znehodnocení Předmětu pachtu uhradí pachtýř propachtovateli do jednoho měsíce od předání.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva ke dni 25.9. 2015 zrušuje a nahrazuje nájemní smlouvu A-06-7647/2005, kterou mezi sebou strany uzavřely dne 19.10.2005 včetně následných dodatků.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží po dvou stejnopisech stejnopis.
4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
6. Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Česká Lípa dne **21.9.2015 č. usnesení 321/2015.**
8. Přílohy této smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 : soupis pozemků - LHC
 - Příloha č. 2 : soupis pozemků – nelesních určených k zalesnění
 - Příloha č. 3: soupis pozemků – nelesních určených k využívání při obhospodařování pozemků LHC a lesních
 - Příloha č. 4: protokol o předání Předmětu pachtu

V České Lípě dne: 25.09.2015

Propachtovatel:
Mgr. Romana Žatecká v.r.

Pachtýř:
Ing. Petr Kreisinger v.r.