

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. **Obec Hlavečnick**

IČ: 002 73 554

se sídlem Hlavečnick 28, 533 15 Hlavečnick
zastoupená Dagmar Slánskou, starostkou

(dále jen „propachtovatel“)

a

2. **Polabská lesní s.r.o.**

IČ: 241 24 184

DIČ: CZ24124184

se sídlem Němčice 133, 280 02 Němčice

e-mail: [REDACTED]

zastoupená Václavem Koubkem, jednatelem

(dále jen „pachtýř“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Hlavečnick, a to pozemků s funkcí lesa, jejichž označení a výměry dle evidence v katastru nemovitostí je uvedeno v PŘÍLOZE Č. 1 této smlouvy (dále jen „Nemovitosti“).
2. Propachtovatel prohlašuje, že na Nemovitostech se nachází lesní porost, který je určen k obhospodařování a těžbě dříví v souladu se zákonem č. 285/1995Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s lesním hospodářským plánem a osnovami a pokyny odborného lesního hospodáře.
3. Propachtovatel je oprávněn s Nemovitostmi bez omezení nakládat, záměr pachtu zveřejnil na úřední desce, a je tak oprávněn uzavřít pachtovní smlouvu, jejímž předmětem jsou Nemovitosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé pozemky, které jsou dle této smlouvy předmětem pachtu, tvoří pro účely této smlouvy jednotný a nedílný celek, nebude-li smluvními stranami ujednáno jinak a budou dále označeny jako „Propachtovaná věc“.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání Propachtovanou věc uvedenou v PŘÍLOZE Č. 1 této smlouvy (dále jen „pacht“) a pachtýř se za to zavazuje uhradit propachtovateli za dobu trvání pachtu poměrnou část výnosu pachtu, jak je uvedeno v čl. 4. této smlouvy.
2. Propachtovaná věc je pachtýři přenechávána za účelem provozování těžby dřeva, zalesňování a dalších činností souvisejících s obhospodařováním lesních pozemků po těžbě, zejména k úklidu klestu, zalesnění holin, péči o novou lesní kulturu, oplocení dubu, postřiku buřeně apod.
3. Pro užití Propachtované věci k jinému účelu je nutný předchozí písemný souhlas propachtovatele.
4. Propachtovatel prohlašuje, že Propachtovaná věc je způsobilá ke sjednanému účelu pachtu. Propachtovatel prohlašuje, že na Propachtované věci neváznou žádné dluhy ani jiné závazky, které by bránily jejímu řádnému užívání ze strany pachtýře.
5. Propachtovatel tímto neuděluje pachtýři souhlas s tím, aby Propachtovanou věc dále propachtoval či jinému přenechal k užívání.
6. Propachtovatel není oprávněn bez přechodného písemného souhlasu propachtovatele činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury Propachtované věci.
7. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za výnos z Propachtované věci, ani za vady, které jsou na nebo se mohou objevit na Propachtované věci vlivem klimatických a přírodních podmínek.

3. DOBA PACHTU, UKONČENÍ PACHTU

1. Pacht dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou **dvou (2) let**, s účinností od **1 .9.2018**.
2. Právní vztah založený touto smlouvou (pacht) končí:
 - a) uplynutím sjednané doby pachtu,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případech, kdy tak stanoví zákon,
 - d) písemnou výpovědí ze strany pachtýře, s výpovědní dobou dva (2) měsíců, která počíná běžet následující den po doručení výpovědi propachtovateli, a to z důvodu, stane-li se pachtýř nezpůsobilým na propachtované věci hospodařit, zejména pak z důvodu, kdy pachtýř nebude oprávněn k provozování činnosti, vstoupí-li do likvidace nebo proti němu bude zahájeno insolvenční řízení, nebo
 - e) písemnou výpovědí propachtovatele s výpovědní dobou dva (2) měsíce, která skončí 31. 8. 2020 v případě porušení povinností pachtýře ze smlouvy zvlášť závažným způsobem, za který se považuje zejména:
 - i. poškozování Propachtované věci nad míru obvyklého opotřebení, pokud pachtýř ani po písemném upozornění nezjedná nápravu,
 - ii. neudržování Propachtované věci v řádném a bezpečném stavu, aby nemohlo dojít k úniku skladovaného materiálu, k znečištění okolních ploch a vody, pokud pachtýř ani po písemném upozornění nezjedná nápravu,

- iii. značné znečistění okolních ploch (půdy) nebo vody (potoka, podzemní vody aj.),
- iv. užívání Propachtované věci k jinému způsobu užití, než byl sjednán ve smlouvě.

4. ÚPLATA A JEJÍ SPLATNOST

1. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř poskytne propachtovateli za užívání a požívání Propachtované věci poměrnou část výnosu Propachtované věci po odečtení nákladů ve výši dle kalkulace pachtýře – předložené nabídky, která je uvedena v PŘÍLOZE Č. 2 této smlouvy.
2. Dále se pachtýř zavazuje zajistit pro propachtovatele podání žádosti o příspěvek ministerstva zemědělství na zalesnění ve výši 222.300,- Kč.
3. Nebude-li dosaženo 50 % plánovaného čistého zisku a příspěvku na zalesnění, zavazuje se pachtýř uhradit ke skutečně dosaženému zisku pachtovné za dobu pachtu ve výši 300 000 Kč.
4. Zúčtování výnosů a nákladů provede pachtýř nejpozději do 14 dnů od ukončení těžebních prací a předloží propachtovateli podrobnou zprávu s doložením nákladů a výnosů. Po odsouhlasení propachtovatelem vystaví propachtovatel příslušný daňový doklad se splatností 15 dnů od vystavení.
5. Částku odpovídající dani z nemovitosti za příslušné pachtovní roky hradí Propachtovatel.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Propachtovatel se zavazuje předat ke dni účinnosti této smlouvy pachtýři Propachtovanou věc ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a zajistit mu po dobu trvání pachtu nerušený výkon práva pachtu, jakož i jiných práv vyplývajících z této smlouvy.
2. Propachtovatel se zavazuje nepřenechat Propachtovanou věc (ani její část či části) do pachtu, nájmu či užívání další třetí osobě, bez zbytečného odkladu písemně oznámit pachtýři změnu vlastnického práva k Propachtované věci, tak jako i jiných věcných práv k věci cizí zřízených k propachtované věci či její části. Při převodu či přechodu vlastnického práva k Propachtované věci, či její části informovat a seznámit nového vlastníka s obsahem této pachtovní smlouvy, zejména pak se všemi právy a povinnostmi propachtovatele, jinak odpovídá pachtýři za škodu vzniklou nesplněním těchto povinností.
3. Pachtýř se zavazuje užívat Propachtovanou věc s péčí řádného hospodáře a pouze ke sjednanému účelu a způsobem k tomu obvyklým a za podmínek stanovených právními předpisy, v souladu s právními předpisy, počínat si tak, aby při své činnosti, popř. nečinnosti při užívání propachtované věci neumenšoval hodnotu (užitnost) lesních pozemků a učinil na své náklady taková opatření, aby snížení hodnoty bylo zabráněno nebo aby snížení hodnoty bylo odstraněno. Není oprávněn měnit hospodářské určení Propachtované věci.
4. Pachtýř se zavazuje užívat zařízení dočasně umístěná na Propachtované věci jen v souladu s jejich technickými parametry, pravidly ochrany životního prostředí (vody, půdy, ovzduší apod.),

pravidly hygieny a ostatními právními předpisy.

5. Pachtýř se zavazuje umožnit propachtovateli kontrolu Pronajaté věci a bezodkladně odstranit nedostatky, na které jej propachtovatel případně upozorní.
6. Pachtýř řádně a včas zajistí podklady k podání žádosti propachtovatele o získání příspěvku na zalesnění.
7. Po skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli Propachtovanou věc ve stavu způsobilém pro její další využití k účelu, ke kterému věc pachtýř od propachtovatele převzal.

6. ODPOVĚDNOST

1. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jakoukoli škodu, kterou způsobí propachtovateli nebo třetím osobám při výkonu své činnosti znečištěním okolí nebo unikem, byť i náhodným a nezaviněným (např. vlivem povětrnostních podmínek), skladovaného materiálu do okolí (okolní půdy, vody apod.). Pachtýř je povinen v případě uniku materiálu nebo havárie neodkladně zahájit odstraňovací a sanační opatření, aby byly škody minimalizovány. Vzniklé škody je povinen poškozeným uhradit do 15 dnů od jejich výzvy a prokázání škody. Je dále povinen vyřídit všechny záležitosti s věcně příslušnými správními orgány tak, aby co nejvíce ochránil zájem propachtovatele.
2. V případě, že pachtýř způsobí závažné znečištění okolí nebo havárii, vzniká propachtovateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý případ porušení.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory vyplývající z této smlouvy budou přednostně řešit smírně a dohodou.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění. Vylučují se ustanovení § 2335 a § 2337 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ujednání dalších, popř. této smlouvy jako celku.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu. Každá ze smluvních stran pak obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti k okamžiku jejího uzavření, účinnosti pak ke dni, který je sjednán v této smlouvě jako den vzniku pachtu.
6. Účinností této smlouvy zanikají veškeré právní vztahy vzniklé mezi účastníky, jejich předmětem je Propachtovaná věc, a které jsou obdobného charakteru jako pacht založený touto smlouvou.

7. Smluvní strany si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohy:

PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM PROPACHTOVANÝCH POZEMKŮ

PŘÍLOHA Č. 2 – KAKLUACE VÝNOSŮ A NÁKLADŮ

V Hlavečniku dne 31. 8. 2018

V Němčicích dne 31. 8. 2018

Propachtovatel:

Pachtýř

Dagmar Slánská,
starostka Obce Hlavečník

Václav Koubek,
jednatel Polabská lesní s.r.o.