

SMLOUVA O ZEMĚDĚLSKÉM PACHTU (DÁLE JEN SMLOUVA)

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
mezi

1. Obec Kolová

Kolová 16

360 01 Kolová

IČO 00254673

jejímž jménem jedná Mgr. Jakub Jiskra, starosta obce

(dále jen „**Propachtovatel**“)

na straně jedné

a

2. Lesní společnost Bečov, s.r.o.

Karlovarská 305, 364 64 Bečov nad Teplou

IČO 45356165

DIČ: CZ699001212

zapsanou/zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
v oddíle C, vložka 1804

jejímž jménem jedná Ing. Petr Kužvart, jednatel společnosti

(dále jen „**Pachtýř**“)

na straně druhé

takto:

takto:

I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje a potvrzuje, že je výlučným vlastníkem následujících **Nemovitostí**: pozemky určené pro plnění funkcí lesa 10,71 ha v k.ú. Kolová a k.ú. Háje u Karlových Varů, vše v kategorii lesa hospodářského. Výměra porostní půdy činí 9,49 ha.

- (1) Přesná specifikace **Nemovitostí** jejich označením z veřejného registru je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy.

- (2) **Nemovitosti** jsou ve smyslu § 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, v platném znění, pozemky určenými k plnění funkcí lesa, popř. stavbami a zařízeními sloužícími hospodaření v lesích.

II.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou přenechává **Propachtovatel Pachtýři Nemovitosti**, aby je po dobu dohodnutou v této smlouvě užíval a požíval a bral jejich plody a užitky a **Pachtýř** se zavazuje platit za to **Propachtovateli** sjednané pachtovné.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) **Pachtýř** je podle této smlouvy oprávněn užívat **Nemovitosti** a brát z nich plody a užitky; přitom je oprávněn a současně povinen vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka lesa vyplývající ze zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, a jej provádějících právních předpisů, zákona č. 282/1991 Sb., o České inspekci životního prostředí a o její působnosti v ochraně lesa. Pachtýř je tak zejména oprávněn a povinen na vlastní náklady a odpovědnost na **Nemovitostech**:
- a) hospodařit dle schváleného lesního hospodářského plánu (dále jen „LHP“),
 - b) provádět mýtní a předmýtní úmyslnou těžbu,
 - c) plnit řádně a včas povinnosti v ochraně lesa před působení biotických a abiotických škodlivých činitelů, včetně povinnosti provádět přednostně a včas těžbu nahodilou,
 - d) obnovovat lesní porosty ve stanovených lhůtách stanovištně vhodnými dřevinami,
 - e) u obnovených porostů průběžně, podle potřeby, zajišťovat jejich výchovu,
 - f) zajišťovat lesní dopravu vytěženého dříví a jeho prodej,
 - g) zajišťovat údržbu a obnovu lesní dopravní sítě,
 - h) v případě potřeby podávat návrhy na ustavení lesní stráže a na její odvolání,
 - i) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o ochraně přírody, zejména ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
 - j) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o ochraně povrchových a podzemních vod, zejména ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění,
 - k) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o požární ochraně, zejména zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění,
 - l) dodržovat při své činnosti povinnosti vyplývající z právních předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti práce,
 - m) zajistit, aby osoby, které budou jménem **Pachtýře** na nemovitostech vykonávat práva vyplývající z této smlouvy, splňovaly veškeré požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy pro výkon činnosti,
 - n) hradit řádně a včas stanovené pachtovné

o) dodržovat ustanovení zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, používat pesticidy v souladu s platným seznamem registrovaných přípravků na ochranu rostlin, zajistit jejich bezpečnou aplikaci, skladování a evidenci

- (2) **Propachtovatel** má právo kontrolovat, zda a jakým způsobem plní **Pachtýř** své povinnosti vyplývající z této smlouvy; **Pachtýř** je povinen **Propachtovateli** výkon kontroly umožnit.
- (3) **Propachtovatel** je povinen umožnit **Pachtýři** nerušený výkon práv a plnění povinností vyplývajících z této smlouvy a poskytnout mu za tím účelem veškerou nezbytnou součinnost.
- (4) **Pachtýř je povinen** předložit do 31. 12. běžného roku **Propachtovateli** plánovaný rozsah úmyslné těžební činnosti pro následující kalendářní rok. Úmyslná těžba, která není v souladu s lesním hospodářským plánem nebude prováděna. Nedodržení tohoto ustanovení je důvodem k okamžité výpovědi této smlouvy
- (5) **Pachtýř je povinen** předložit do 31.3. běžného roku soupis ročního objemu prací za uplynulý kalendářní rok.
- (6) Pokud dojde k mýtní těžbě v posledních dvou letech platnosti smlouvy, je **Pachtýř** povinen zajistit vlastními prostředky obnovení lesních porostů v zákonné lhůtě i po vypršení platnosti této smlouvy. Při nedodržení zaplatí **Pachtýř Propachtovateli** sankci 80 000,- Kč za 1 ha neosazené plochy. Propachtovatel se zavazuje umožnit pachtýři i po vypršení platnosti smlouvy, nejdéle však 2 roky, možnost čerpání příspěvku na obnovu lesa a poskytne k tomu plnou součinnost pod sankcí ve stejné výši 80.000 Kč/ha.
- (7) Vlastnické právo k dříví a vedlejší lesní produkci vytěžených či získaných na **Nemovitostech** získává **Pachtýř** jejich oddělením od pozemku. **Pachtýř** je oprávněn vytěžené dříví a vedlejší lesní produkci uvádět do oběhu, přitom je povinen respektovat ustanovení zákona č. 226/2013 Sb., o uvádění dřeva a dřevařských výrobků na trh, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 995/2010 ze dne 20. října 2010, kterým se stanoví povinnosti hospodářských subjektů uvádějících na trh dřevo a dřevařské výrobky.

IV.

Souhlas s poskytováním příspěvků, dotací a náhrad

- (1) **Propachtovatel** tímto vyslovuje souhlas s tím, aby **Pachtýř** podával žádosti o poskytnutí finančních příspěvků na hospodaření v lesích podle § 46 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, i žádosti o poskytnutí dalších příspěvků, služeb či dotací z jiných vnitrostátních zdrojů, popř. zdrojů Evropské unie, pokud tyto mají souvislost s **Nemovitostmi** nebo hospodařením na nich. **Propachtovatel** současně vyslovuje souhlas s tím, aby takové příspěvky byly **Pachtýři** poskytnuty.
- (2) V případě, že příspěvek je poskytnut na pořízení, opravu či údržbu investičního majetku, stává se pořízená investice vlastnictvím **Propachtovatele** v případě, že má právní povahu součástí nebo příslušenství **Nemovitostí**. Ostatní investice se stávají vlastnictvím **Pachtýře**, mohou být však použity výlučně k hospodaření na nemovitostech.
- (3) **Propachtovatel** tímto vyslovuje souhlas též s tím, aby **Pachtýř** podával žádosti o poskytnutí náhrady újmy za omezení hospodaření podle § 58 odst. 2 a násl. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, pokud jde o újmu vzniklou

v důsledku omezení hospodaření na **Nemovitostech**. **Propachtovatel** současně vyslovuje souhlas s tím, aby náhrada újmy byla **Pachtýři** poskytnuta.

V. Pachtovné

- (1) Pachtovné podle dohody smluvních stran činí **13.000,- Kč (slovy třináct tisíc korun českých) za jeden rok**.
- (2) Výše pachtovného stanovena dohodou smluvních stran se zohledněním účelu smlouvy.
- (3) Pachtovné bude hrazeno ročně pozadu vždy k 1. říjnu kalendářního roku následujícího po roce, za který je pachtovné placeno. Takto sjednaný den splatnosti bude současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.
- (4) **Propachtovatel** vyúčtuje **Pachtýři** pachtovné vždy fakturou, která bude mít náležitosti daňového dokladu.
- (5) Pachtovné bude **Pachtýřem** hrazeno na účet **Propachtovatele** uvedený ve faktuře podle odstavce 4 tohoto článku smlouvy.

VI. Trvání smluvního vztahu

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1.4. 2019 do 31.12. 2022**.
- (2) Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) dohodou **Pachtýře** a **Propachtovatele**,
 - b) zánikem **Pachtýře** nebo **Pronajímatele**
 - c) výpovědí z důvodů stanovených touto Smlouvou.
- (3) Porušuje-li **Propachtovatel** nebo **Pachtýř** zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu ve dvanáctiměsíční výpovědní lhůtě. O tom, zda byla porušena povinnost podstatným způsobem, rozhoduje orgán státní správy lesů. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- (4) V případě, že dojde ke změně vlastnictví **Nemovitostí**, je **Pachtýř** oprávněn tuto smlouvu vypovědět do tří měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl. V případě změny vlastnictví **Nemovitostí** je oprávněn tuto smlouvu vypovědět též nový vlastník **Nemovitostí**, a to do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je **Pachtýřem**. Výpovědní doba je v případě takové výpovědi vždy tříměsíční. Strana, která pacht z důvodu změny vlastnictví **Nemovitostí** vypoví, poskytne druhé straně přiměřené odstupné.
- (5) Užívá-li **Pachtýř Nemovitosti** takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem, vyzve ho **Propachtovatel**, aby **Nemovitosti** užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a písemně jej upozorní na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li **Pachtýř** tuto výzvu, má **Propachtovatel** právo pacht vypovědět bez výpovědní doby.
- (6) Výpověď této smlouvy musí být v případě všech výpovědních důvodů písemná.

VII.

Další ujednání

- (1) **Propachtovatel**, nebo se souhlasem **Propachtovatele** i **Pachtýř** mohou navrhnout, aby pachtovní právo podle této smlouvy bylo zapsáno do katastru nemovitostí.
- (2) **Pachtýř** je povinen pečovat o **Nemovitosti** jako řádný hospodář.
- (3) **Pachtýř** není oprávněn propachtovat **Nemovitosti** jinému, ani je přenechat jinému k užívání, ani změnit hospodářské určení **Nemovitostí**, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu **Propachtovatele**.
- (4) Strany této smlouvy se dohodly, že v právním vztahu založeném touto smlouvou nebudou aplikovat ustanovení § 2335 a 2337 občanského zákoníku.

VIII.

Závěrečná ustanovení


- (1) Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným nebo neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se **Pachtýř** a **Propachtovatel** zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- (2) Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, v jejímž důsledku vznikne **Pachtýři** či **Propachtovateli** povinnost upravit smluvně záležitosti touto smlouvou dosud neupravené, zavazují se **Pachtýř** a **Propachtovatel** přijmout bez zbytečného odkladu dodatek k této smlouvě, kterým chybějící záležitosti upraví tak, aby obsah dodatku při zachování požadavků stanovených právním předpisem odpovídal účelu této smlouvy i jejímu hospodářskému významu.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (4) V případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší závazky a povinnosti z této smlouvy, je povinna druhé smluvní straně uhradit případnou škodu, která porušením vznikne.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je vyjádřením jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že ji považují za určitou a srozumitelnou, tyto skutečnosti pak potvrzují svými podpisy.
- (6) Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
- (7) Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pokud se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neshoduje s ustanoveními občanského zákoníku, jde o projev vůle smluvních stran se od ustanovení občanského zákoníku odchýlit a nahradit jeho ustanovení ujednáními obsaženými v této smlouvě.
- (8) **Propachtovatel** a **Pachtýř** se zavazují neprodleně informovat druhou smluvní stranu o změně všech skutečností, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností z této smlouvy.
- (9) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.


IX.

Doložka dle ustanovení § 41 zákona o obcích (obecní zřízení)

Propachtovatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je tato Smlouva, byly splněny.

V Kolové dne 10.4.2019

Propachtovatel: 

Pachtýř:  Ing. Petr Kužvar
jednatel společnosti

