SMLOUVA O LESNICKÉM PACHTU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu:

1. Obec Ejpovice
se sídlem Hlavní 24, Ejpovice 337 01
IČ: 00258695
DIČ: CZ 00258695
Zastoupená, starostou obce Jaromírem Kalčíkem
KB Rokycany, číslo účtu 4728381/0100

dále též jako „**Propachtovatel**"

a

2. LESOSPOL Zbiroh s.r.o.

se sídlem Švabínská 605, Zbiroh, PSČ: 338 08
IČ: 453 51 147
DIČ: CZ45351147
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp.zn. C 2360
zastoupená jednatelem Liborem Myslivcem

dále též jako „**Pachtýř**"

Propachtovatel a **Pachtýř** společně dále též jako „**Účastníci**" nebo **„Smluvní strany"**

Tuto

SMLOUVU O LESNICKÉM PACHTU
podle ustanovení § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Článek I.
Předmět smlouvy

Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání (obhospodařování) lesní pozemky uvedené v Článku. II a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné dle Článku IV.

Článek II.
Předmět pachtu

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je na základě listu vlastnictví č.10001 v KÚ Ejpovice/559792 výlučným vlastníkem pozemků určených k plnění funkce lesa parc. č. 137/1 o výměře 319747 m^2, parc. č. 136 o výměře 2551 m^2, parc. č. 1299/2 o výměře 1962 m^2, parc. č. 938/1 o výměře 16696 m^2, parc. č. 261/6 o výměře 2167 m^2, parc. č.261/10 o výměře 192 m^2, parc. č. 1157/6 o výměře 73 m^2, parc. č. 1157/5 o výměře 39 m^2, parc. č.261/3 o výměře 30724 m^2, parc. č.261/18 o výměře 7190 m^2, parc. č.261/43 o výměře 978 m^2, parc. č.261/9 o výměře 719 m^2.

2.2. Celková výměra dle LV činí 38,3038 ha. (Dále též jako „Předmět pachtu" nebo „Propachtovaná věc")

2.3. Pachtýř je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku. Předmětem podnikání pachtýře je:

- služby a práce v lesnictví a těžba dřeva
- zpracování surového dřeva
- dřevovýroba
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- rybářství - chov, zpracování a prodej ryb
- obchodní činnost
- provozování zemědělské činnosti
- opravy silničních vozidel
- Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

Článek III.
Doba pachtu a jeho skončení, dodatky smlouvy

3.1. Pacht se uzavírá na dobu určitou, a to na období od 1.1. 2024 do 31.12. 2034. Pacht pak skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

3.2. Před uplynutím sjednané doby lze tuto smlouvu o lesnickém pachtu zrušit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí některé ze smluvních stran bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době.

3.3. Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době v případě, že pozbude oprávnění k provozování některé z činností uvedených bodě 2.3. této smlouvy, která je spjata s řádným plnění této pachtovní smlouvy. (Např. služby a práce v lesnictví a těžby dříví nebo zpracování surového dříví)

3.4. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě podstatného jejího porušení pachtýřem. Podstatným porušením smlouvy pachtýřem se rozumí zejména:

- prodlení pachtýře se splněním povinnosti uhradit pachtovné stanovené podle této smlouvy delší než 30 dní
- užívá-li pachtýř předmět pachtu přes písemnou výzvu propachtovatele tak, že tím propachtovateli vzniká škoda;
- Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu nebo jeho části bez předcházejícího písemného souhlasu propachtovatele;
- změní-li pachtýř hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo používání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

3.5. Smluvní strany mohou společně doplňovat tuto smlouvu oboustranně podepsanými, očíslovanými dodatky. Dodatkem lze zároveň platnost smlouvy prodlužovat na další časově definované období.

Článek IV.
Pachtovné, cenová kalkulace a způsob úhrady

4.1. Pachtovné se stanoví dohodou, a to 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.

4.2. Pachtovné je splatné ročně pozadu a je splatné k 31. 12. kalendářního roku.

4.3. Za pachtovní rok se považuje období od 1. ledna do 31. prosince. (Dále jen „pachtovní rok")

4.4. Pachtovné za období odlišné od pachtovního roku, se krátí nebo navyšuje, a to tak, aby odpovídala skutečně trvajícímu pachtu v daném období.

4.5. Cenovou kalkulaci pro každý pachtovní rok vypracuje a předá pachtýř propachtovateli vždy nejpozději do konce února daného pachtovního roku. Cenová kalkulace bude připojována vždy jako očíslovaný písemný dodatek této smlouvy. Cenovou kalkulací si mohou smluvní strany dohodnout výši a způsob úhrady případných záloh na pachtovné. 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. Smluvní strany jsou seznámeny s tím, že cenová kalkulace je určena ke stanovení záloh na nájemné a po vyúčtování hospodářského roku přísluší propachtovateli doplatek nájemného podle skutečně dosažených vyšších hospodářských výsledků, případně podle stejného principu vrátí pachtýři přeplatek pokud bude dosaženo hospodářského výsledku nižšího než byla vyplacená záloha.

4.6. Pachtovné bude hrazeno převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Rokycanech, číslo účtu 4728381/0100. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele.

Článek V.
Další ujednání

5.1. Pachtýř je oprávněn dále propachtovat předmět pachtu jinému pouze na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Za pacht se nepovažuje, pověří-li pachtýř na základě příkazní smlouvy či smlouvy o dílo dílčími úkoly vedoucími k dosažení účelu této smlouvy jiný subjekt.

5.2. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení nebo stavební souhlas. Ve věcech obhospodařování předmětu pachtu bude s úřady jednat pachtýř.

5.3. Pachtýř je povinen předmět pachtu obhospodařovat (obnovovat) s péčí řádného hospodáře.

5.4. Pachtýř po celou dobu pachtu odpovídá za veškeré ekologické škody a závady vzniklé při provozu na předmětu pachtu.

5.5. Pachtýř žádá o příspěvky na hospodaření v lesích (dotace). Čerpané příspěvky na hospodaření v lesích budou každoročně uvedeny v ročním vyúčtování předmětu pachtu.

5.6. Pachtýř je dále zejména povinen:

- užívat předmět pachtu pouze pro účely provozování vlastní podnikatelské činnosti a neumožnit jeho požívání třetí osobou bez souhlasu propachtovatele;
- předmět pachtu užívat a požívat s péčí řádného hospodáře, zejména dodržovat obecně závazné předpisy týkající se ochrany životního prostředí,
- užívat a požívat předmět pachtu řádně v souladu s jeho účelovým určením,
- dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem,
- umožnit propachtovateli provádění kontroly formou nahlédnutí do lesní hospodářské evidence a vstupem na pozemky, které tvoří předmět pachtu;
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 289/1995 o lesích a povinnosti vyplývající z navazujících právních předpisů
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších změn a doplnění;
- vyžádat si souhlas propachtovatele při realizaci zúrodňovacích opatření na předmětu pachtu nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury);
- strpět věcná břemena spojená s předmětem pachtu;

5.7. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat sám nebo prostřednictvím pověřené osoby v rozsahu podle svého uvážení plnění povinností pachtýře vyplývajících pro pachtýře z ustanovení této smlouvy. V případě zjištění nedostatků nebo porušení povinností pachtýře propachtovatel písemně vyzve pachtýře k odstranění nedostatků a k zjednání nápravy určí přiměřenou lhůtu s tím, že po marném uplynutí lhůty poskytnuté k dobrovolnému splnění povinnosti pachtýře nebo k odstranění vytknutých nedostatků a porušení povinností je propachtovatel oprávněn zajistit splnění povinnosti pachtýře prostřednictvím třetích osob - v tom případě je pachtýř povinen a zavazuje se uhradit propachtovateli veškeré náklady, které propachtovateli takto vzniknou.

5.8. Pokud jsou na pozemcích, které tvoří předmět pachtu, zřízena meliorační nebo vodohospodářská zařízení, zavazuje se pachtýř u těchto zařízení umístěných pod povrchem půdy umožnit jejich údržbu a umožnit přístup za účelem provedení údržby.

5.9. Pachtýř bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, mohou být propachtovatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

5.10. Při převzetí předmětu pachtu a při skončení pachtu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu pachtu.

5.11. Ke skončení pachtovního vztahu se pachtýř zavazuje pacht řádně obhospodařený propachtovateli předat. Současně bere na vědomí, že propachtovatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu pachtu.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu účastníky.

6.2. Účastníci se dohodli, že veškeré spory, které případně mezi nimi vzniknou v souvislosti s touto smlouvou, budou řešeny v prvé řadě dohodou účastníků a pro případ, že dohody nebude možno dosáhnout, před příslušným soudem.

6.3. Účastníci se dohodli, že podpisem této smlouvy jsou narovnány veškeré vztahy k předmětu pachtu.

6.4. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána „doporučeně" nebo „do vlastních rukou", nebude-li adresátem převzata korespondence osobně oproti potvrzení, na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

6.5. Účastníci jsou oprávněni změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení změny adresy pro doručování druhé straně.

6.6. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny pod sankcí jejich neplatnosti písemnou formou. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden je určen pro řízení před příslušným katastrálním úřadem.

6.7. Propachtovatel předá předmět pachtu pachtýři k užívání do jednoho týdne ode dne nabytí platnosti a účinnosti smlouvy.

6.8. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.9. Účastníci po přečtení smlouvy prohlašují, že tato odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že porozuměli právům a povinnostem z ní pro ně vyplývajícím, že ji neuzavírají v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují své podpisy.

V Ejpovicích, dne 19.12. 2023

za propachtovatele:
Jaromír Kalčík – starosta obce

.....
obec

OBEC IČO: 258695 Okres Rokycany EJPOVICE

Ve Zbiroze, dne 19.12. 2023

za pachtýře:
Libor Myslivec – jednatel

LESOSPOL Zbiroh s.r.o.
Švabinská 605, 338 08 Zbiroh
IČO: 45351147 DIČ: CZ45351147
-3-
Tel.: 371 [illegible]

.....
LESOSPOL Zbiroh s.r.o.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Obec Ejpovice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany obce veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího schválení (zastupitelstvo obce – usnesení č. 91/2023 ze dne 13.12.2023, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.