



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

KAPLANOVA 1931/1
148 00 PRAHA 11 – CHODOV
TEL: 283 069 242
FAX: 283 069 241
ID DS: DKKDKDJ
aopkcr@nature.cz

č. smlouvy: PO-16/10795/SVSL/15
VS: 291 02 803

Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
IČO: 62933591
za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel
jako „propachtovatel“

a

Kateřina Marešová,
se sídlem: 40003 Ústří nad Labem – Střekov, Švabinského 123/6
IČO: 46728309
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 70, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 15428 m²
 - p. č. 150, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 228 m²
 - p. č. 151, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1854 m²
 - p. č. 152, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1734 m²
 - p. č. 153, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 185300 m²
 - p. č. 160, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 517980 m²
 - p. č. 162, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 43633 m²v k. ú. Babiny I, v obci Malečov, okres Ústí nad Labem, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
2. Předmětem pachtu jsou pozemky nebo jejich části:
 - část pozemku p. č. 70, druh pozemku ostatní plocha; způsob využití ostatní komunikace o výměře 691 m²
 - p. č. 150, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 228 m²
 - p. č. 151, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1854 m²
 - p. č. 152, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1734 m²
 - část pozemku p. č. 153, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 174451 m²
 - část pozemku p. č. 160, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 73759 m²
 - část pozemku p. č. 162, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 34747 m²

v k. ú. Babiny I, v obci Malečov, okres Ústí nad Labem, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

3. Celková výměra užívané plochy je 287464 m². Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí smlouvy.
4. Pozemky se nacházejí ve III. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří. Pozemek p. č. 160 je součástí evropsky významné lokality Babinské louky.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem údržby pozemků formou zemědělského hospodaření, pastvy a kosení, s doplňkovou činností pojezdu vozidel v rámci podpory biodiverzity v území, a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
1. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
2. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání pozemků a zajišťovat údržbu specifikovanou v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Přílohu č. 1. lze dle aktuální potřeby Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky upravovat. V případě potřeby změny podmínek hospodaření bude pachtýři předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má propachtovatel právo od smlouvy odstoupit.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 1.1. 2016 do 31.12. 2023.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši 12.418,- Kč/rok (slovy: dvanácttisícčtyřistaosmnáctkorun českých).
2. Pachtovné je sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé.
3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol 29102803. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. V případě zániku pachtu před uplynutím sjednané doby uhradí pachtýř propachtovateli za každý již započatý kalendářní měsíc poměrnou část pachtovného ve výši 1/12 z celkového ročního pachtovného.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý i jen započatý měsíc.
6. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
7. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný státním statistickým úřadem ČR s tím, že za základ bude považována výše pachtovného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení pachtovného. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

V.

Ukončení pachtu

1. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu.
3. Smlouvu mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí obou stran bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Propachtovatel je dále oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud přestanou být plněny podmínky pachtu podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku VII. této smlouvy nebo její příloze č. 1, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč (slovy: Pět tisíc korun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají nároku propachtovatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoník.
3. Úhradou smluvní pokuty nezaniká povinnost pachtýře splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinností způsobenou škodu.

VII. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se seznámil se stavem pozemků a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje pozemky jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemků a ani jejich způsob užívání.
4. V případě porušení povinností uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Pachtýř je při zemědělském hospodaření povinen respektovat zvýšenou ochranu pozemků uvedených v článku I. této smlouvy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále neprovádět hospodaření způsobem a v intenzitě, které by mohlo poškodit předmět ochrany přírody na těchto pozemcích. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Ústecko (dále jen „RP Ústecko“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Ústecko.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
7. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemky uvedené v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození pozemků nebo jejich části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli.
9. Neří-í ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
10. Pachtýř se zavazuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na pozemcích nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne 1. 12. 2015

propachtovatel

RNDr. František Pelc
ředitel

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov

-1-

v dne 24. 11. 2015

pachtýř

Marešo
EKO PRAHA
Textilní 2, Úst
Tel: 602 200 444
IČ: 4672

Kateřina Marešová

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/10795/SVSL/15

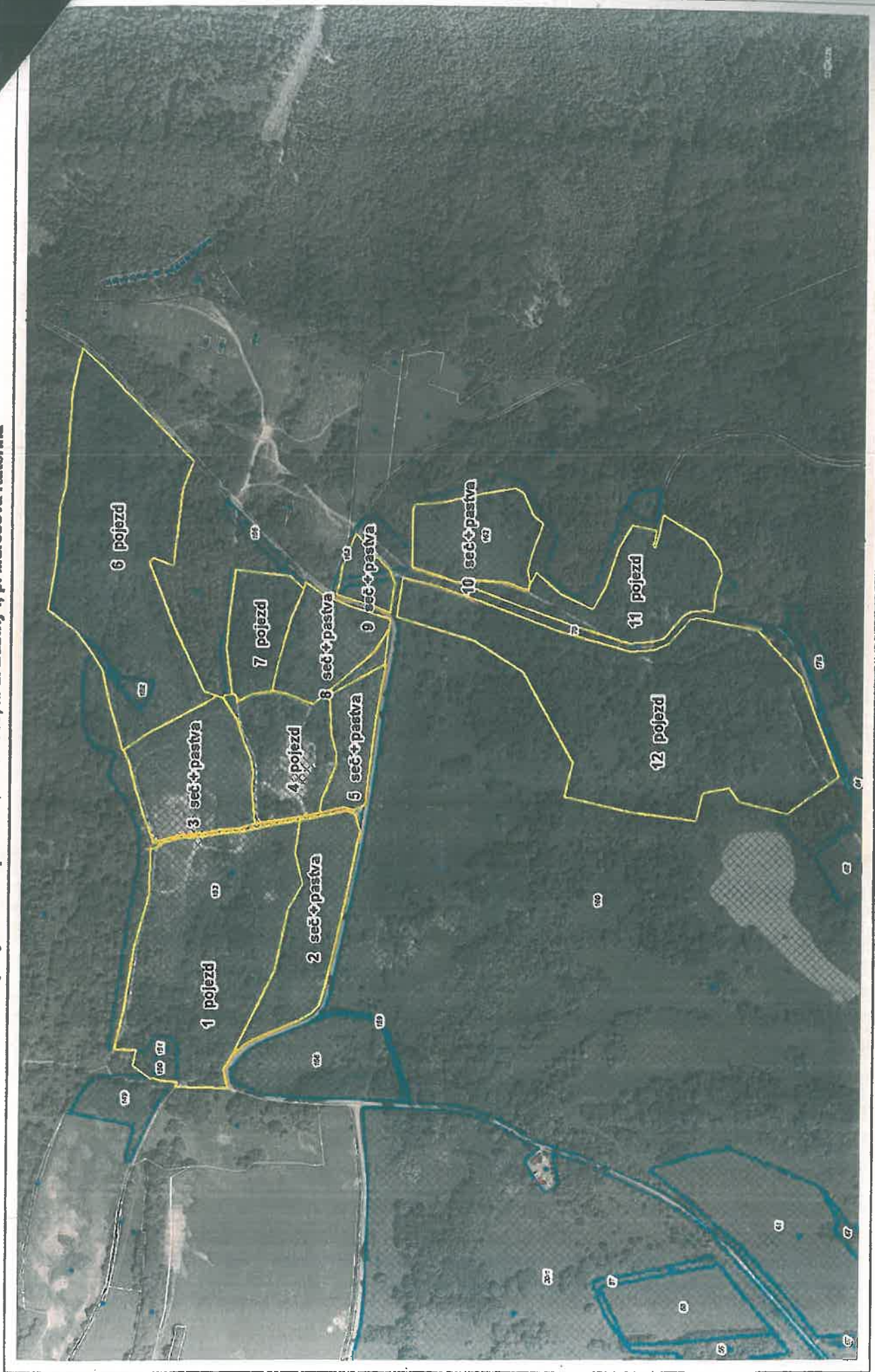
1) Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu

- Pozemky na plochách 1, 6, 7, 11, a 12 budou udržovány kosením jednou ročně s následným odklizením pokosené hmoty z pozemku a doplňkovým pojezdem offroadových vozidel, čtyřkolek a 1 vozidla BVP (bojové vojenské pěchoty). Termín kosení a pojezd bude v každém roce nejprve schválen propachtovatelem.
- Na ploše 4, v bývalé pískovně, bude místo, termín a četnost pojezdů zvlášť konzultováno a schváleno propachtovatelem podle stavu předmětu ochrany a trasa pojezdu bude v pískovně vyznačena.
- Na pozemcích budou zachovány nepokosené části, které budou pokoseny v roce následujícím. Velikost nepokosených částí bude stanovena na základě potřeb propachtovatele před započatím kosení.
- Odstraňování náletových dřevin a křovin či případné zásahy do stávajících stromů budou předem projednány s propachtovatelem.
- Pojezdem za účelem podpory biodiverzity v území se rozumí jízda jednoho bojového vojenského vozidla a max. 15 offroadových vozidel včetně čtyřkolek po schválené trase.
- Pojezd lze provádět max. 1 den v každém měsíci, mimo období červen – červenec. Propachtovatel může upravit období a četnost pojezdu na základě stavu ekosystému.
- Trasa pojezdu bude v každém roce nejprve schválena propachtovatelem.
- Terénní úpravy v souvislosti s přípravou trasy musejí být odsouhlaseny propachtovatelem.
- Pachtýř odpovídá za stav vozidel na pozemcích (těsnost motoru a zamezení úniku provozních kapalin) a vede záznam o vozidlech na trati (RZ, řidič), který na požádání předloží propachtovateli.
- Pozemky na plochách 2, 3, 5, 8, 9 a 10 budou přepásány nebo pokoseny minimálně jednou do roka (s následným odklizením pokosené hmoty z pozemku). Termín zahájení pastvy je potřeba oznámit min. 14 dní před jejím započatím.
- Na pozemcích nebudou umísťovány žádné stavby.
- Pachtýř bude dále vázán podmínkami rozhodnutí o výjimkách ze zákazů vydaných RP Ústecko a to i případně třetím osobám.

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP Ústecko
Ptáčková Jana, RNDr., Ph.D., tel. 416 574 600, mobil 25 701 406
Kopecká Šárka, Ing., tel. 416 574 629, mobil 725 926 266
Výborná Jana, tel. 475 258 332, mobil 725 729 139

Mapový zákes k pachtovní smlouvě, k. ú. Babiny I, p. Marešová Kateřina



© 2015, AOPK ČR, Regionální pracoviště Ústeckno, zdroj dat: © AOPK ČR, © ČÚZK

 pacht Marešová Kateřina, Babiny I  pozemky AOPK ČR