

Smlouva o zemědělském pachtu OP 07/2017 P

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. **Správa Národního parku Podyjí**

se sídlem: 669 02 Znojmo, Na Vyhlídce 5
zřízena rozhodnutím MŽP ČR 10/91
zastoupená: Ing. Tomášem Rothröcklem, ředitelem
IČ: 00837 971, DIČ: CZ 00837971
bankovní spojení: Česká národní banka
č.ú.: 35734741/0710

jako „propachtovatel“
na straně jedné

1.2. **Petr Kosmák**

bytem: 691 82 Novosedly, Nový Přerov 43
místem podnikání: 691 82 Novosedly, Nový Přerov 43
IČO: 724 01 826

jako „pachtýř“
na straně druhé

Článek 2

Strany této smlouvy se dohodly dle § 2332 – 2348 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku na této smlouvě o zemědělském pachtu.

Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je ujednání mezi stranami této smlouvy o dočasném užívání nemovitých věcí uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, přičemž účelem této pachtovní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 4

Předmět pachtu

4.1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky uvedenými v příloze č. 1 o celkové rozloze 284467 m². Pozemky jsou vedeny Katastrálním pracovištěm ve Znojmě v katastrální území Sedlešovice, obec Nový Šaldorf - Sedlešovice, na listu vlastnictví číslo 740. V dalším bude tyto pozemky označovány v této smlouvě jako „předmět pachtu“. Propachtovatel prohlašuje, že propachtováním pozemků bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží. Účelem pachtu je zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny prostřednictvím podmínek stanovených propachtovatelem v článku 6 této smlouvy, které jsou v souladu se schváleným Plánem péče o Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo.

4.2. Propachtovatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy pozemky uvedené v jejím bodě 4.1. pachtýři do zemědělského pachtu a pachtýř tyto pozemky do zemědělského pachtu přijímá.

4.3. Pachtýř smí dočasně užívat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu jako zemědělské pozemky – trvalé travní porosty.

4.4. Strany této smlouvy ujednaly, že pachtovní právo vzniklé na základě této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu.

4.5. Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Článek 5

Práva a povinnosti propachtovatele

5.1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu ke dni 1.2.2017 a to ve stavu, v jakém se předmět pachtu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

5.2. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv pachtýře po celou dobu pachtu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Článek 6

Práva a povinnosti pachtýře

6.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu zemědělského pachtu.

6.2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu pachtu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

6.3. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které

má propachtovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti propachtovateli vznikla.

6.4. Pachtýř je povinen hospodařit na předmětných pozemcích využívaných k zemědělské činnosti v souladu se Standardy Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy DZES a Povinnými požadavky na hospodaření PPH, které jsou dány platnými nařízeními Evropského parlamentu a nařízeními Rady Evropského společenství (ES). Dále je pachtýř povinen hospodařit v souladu s ustanoveními legislativních předpisů České republiky, zejména v souladu s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a v souladu s ustanoveními nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Podyjí a stanoví podmínky jeho ochrany, v platném znění. Travní porosty budou udržovány pastvou ovcí a koz nebo sečí.

6.5. Pachtýř smí na pozemku hospodařit následujícím způsobem:

p.č. 782/1 části 1 a 2, 810 části 1 a 2, 811/2, 811/1 (VŘESOVISŤE)

Možné hospodaření: Parcely budou užívány k volné pastvě ovcí a koz. Zatížení pastviny bude takové, aby nedocházelo k poškození souvislého drnu a sešlapu na holý půdní povrch (pomístné plošky obnaženého půdního povrchu a pěšinky jsou přípustné).

Omezení: Pastva bude probíhat pouze ve dne. Instalace ohradníku bude v případě potřeby předem konzultována s propachtovatelem. Pachtýř je povinen respektovat termíny pastvy v průběhu roku, příp. strpět omezení pastvy na vybraných částech pasených parcel (např. monitorovací plochy, lokality citlivých druhů apod.) dle pokynů propachtovatele, nebo provádění dalších managementových opatření (např. strhávání drnu nebo vypalování). Správa NP si vyhrazuje právo omezit pastevní režim při přílišném pastevním tlaku. Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem Správy Národního parku Podyjí, kromě akátů a výmladků dřevin po jejich výřezech. Nebude prováděn příkrm zvířat na pasené ploše.

p.č. 925, 927, 931, 933, 935, 937, 939, 941, 944, 946 (STÁVANIŠŤE)

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako stávaníště ovcí a koz v době, kdy se nepase na hlavních pastvinách. K tomuto účelu může být stávaníště ohrazeno stabilním elektrickým ohradníkem (zapuštěné sloupky + dráty).

Omezení: Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem Správy NP Podyjí, kromě výmladků odstraňovaných při údržbě ohradníku.

p.č. 948, 950, 952, 954, 956, 958 část, 976 (SAD A LOUKY)

Možné hospodaření: Parcely mohou být užívány k volné pastvě ovcí a koz nebo ke sklizni travní hmoty (1-2 seče) pomocí traktoru, ručně vedené sekačky nebo křovinořezu.

Omezení: Pastva bude probíhat pouze ve dne. Užívání pozemku bude prováděno s ohledem na výsadby ovocných dřevin. Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem Správy NP Podyjí. Pokud nebude pastva dostatečná k udržení nízkého travního porostu, je pachtýř povinen provést na podzim jeho posečení a úklid. Nebude prováděno přísévání rostlin, přihnojování ani mulčování.

Článek 7 Propachtování jinému

7.1. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Článek 8 Užívání předmětu pachtu

8.1. Provádí-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k nimž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, není povinen nahradit pachtýři náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly.

8.2. Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného.

8.3. Strany ujednaly, že v případě, že propachtovatel neodstraní vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného, a odstraní-li vadu sám po předchozí písemné dohodě s propachtovatelem, má právo na náhradu vynaložených nákladů.

8.4. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, ujednaly strany smlouvy, že pachtýř nemá právo na prominutí pachtovného, avšak má právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

8.5. Strany této smlouvy ujednaly, že pokud bude pachtýř provádět na své náklady na předmětu pachtu úpravy, jejichž hrazení by mělo být povinností propachtovatele, není pachtýř oprávněn započíst takto vynaložené náklady na úhrady pachtovného.

Článek 9 Pachtovné

9.1. V souladu s ustanovením § 2332 občanského zákoníku je pachtýř povinen platit propachtovateli pachtovné a to i v případě, že se předmět pachtu stane nezpůsobilým k užívání z důvodů stojících na straně pachtýře.

9.2. Pachtovné je stranami této smlouvy ujednáno částkou 42 723 Kč, slovy čtyřicetdvatisícsetdvacetřetí korun českých, za celý předmět pachtu a jeden kalendářní rok.

9.3. Pachtovné dle ustanovení čl. 9.2. bude pachtýř hradit propachtovateli ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.

9.4. Pachtovné bude hrazeno v plné výši na propachtovatelův účet uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud její strany nesjednají jiný způsob placení.

9.5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o procentní body inflace uveřejněné za kalendářní rok Českým statistickým úřadem a toto zvýšené pachtovné bude pachtýř povinen hradit od prvního dne kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, za který bude výše procentních bodů inflace zveřejněna. Propachtovatel je rovněž oprávněn změnit výši pachtovného dle aktuálních cen zemědělských pozemků v cenové vyhlášce či při změně ceny v místě a čase obvyklé.

Článek 10 **Trvání smlouvy**

10.1. Tato smlouva se uzavírá s platností ode dne 1.2.2017 na dobu určitou v trvání 8 let.

10.2. Stane-li se pachtýř z objektivních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou.

10.3. Zanikne-li pachtýř bez likvidace, má pachtýřův právní nástupce právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zanikl.

10.4. Propachtovatel má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době i bez uvedení důvodů.

10.5. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, přestanou-li být splněny podmínky uvedené v bodě 4.1. větě čtvrté a páté této smlouvy nebo v případě, poruší-li pachtýř některou z povinností ujednaných v této smlouvě.

10.6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Článek 11 **Ustanovení přechodná a závěrečná**

11.1. Veškeré změny této pachtovní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

11.2. V pochybnostech se má za to, že písemnost je doručena druhé smluvní straně uplynutím druhého kalendářního dne následujícího po kalendářním dni, ve kterém byla tato písemnost smluvní stranou odeslána.

11.3. Není-li v ustanoveních této smlouvy stanoveno něco jiného, použijí se pro pacht přiměřeně ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku o nájmu.

11.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této

smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

11.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží jedno její podepsané vyhotovení.

Ve Znojmě dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř