

Smlouva o zemědělském pachtu OP 6/2017 P

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. Správa Národního parku Podyjí

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

jako „**propachtovatel**“
na straně jedné

1.2. ASAM, s.r.o.

IČO: 01619063
Zastoupená jednatelem: Marcelem Kundrátem
Fibichova 9, 669 02 Znojmo

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 dále uvedených, 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 p.č. 1518 o výměře 1101 m², p.č. 1519 o výměře 100 m², p.č. 1520 o výměře 600 m², p.č. 1521 o výměře 500 m², p.č. 1567 o výměře 8390 m², p.č. 1914 o výměře 2700 m², p.č. 1915 o výměře 3200 m², p.č. 1916 o výměře 1123 m², p.č. 1917 o výměře 881 m², p.č. 1948 o výměře 3434 m², p.č. 1953 o výměře 639 m², p.č. 1954 o výměře 1685 m², p.č. 1955 o výměře 1385 m², p.č. 1956 o výměře 637 m², p.č. 1957 o výměře 1141 m², p.č. 1958 o výměře 649 m², 1959 o výměře 2714 m², p.č. 1960 o výměře 489 m², p.č. 1963 o výměře 1200 m² a p.č. 1966 o výměře 1000 m². Pozemky jsou vedeny Katastrálním pracovištěm ve Znojmě v katastrálním území Havraníky, na listu vlastnictví číslo 154. V dalším budou 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 o rozloze 33568 m² uvedené v jejím bodě 4.1. pachtýři do zemědělského pachtu a pachtýř tyto pozemky do zemědělského pachtu přejímá.

4.3. Pachtýř smí dočasně užívat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu za účelem zemědělského využití pozemků, konkrétně se jedná o udržování trvalých travních porostů.

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 1.1.2017 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.

6.5. Pachtýř smí na pozemku hospodařit následujícím způsobem:

P.č. 1567

Možné hospodaření Pozemek p.č. bude užíván jako trvalá pastvina pro max. 4 koně. K tomuto účelu může být ohrazena elektrickým ohradníkem (sloupky + pásky). Zatížení pastviny bude takové, aby nedošlo k poškození souvislého drnu a sešlapu na holý půdní povrch (pomístné plošky obnaženého půdního povrchu jsou přípustné).

Omezení: Při údržbě travino-bylinných porostů nebude prováděno přisévání rostlin, přihnojování ani mulčování. Zásahy do dřevin (týká se okrajových částí parcely sousedící s p.č. 1571 a 1572) podléhají povolení kácení dle zákona o ochraně přírody a krajiny a budou vždy konzultovány se Správou NP. Správa NP si vyhrazuje právo omezit pastevní režim při přílišném pastevním tlaku.

P. č. 1914 až 1917, 1948, 1953 až 1960

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako travino-bylinné porosty s roztroušeně rostoucími dřevinami. Travino-bylinné porosty budou sečeny alespoň 1krát, maximálně 3krát ročně. Posečená hmota bude při jarní/letní seči odklizená, při podzimní může být ponechána na místě. V období po první seči mohou být parcely příležitostně přepásány. K tomuto účelu lze parcely dočasně ohradit přenosným ohradníkem. Pachtýř může na parcelách (kromě parcely 1948) vysazovat ovocné dřeviny ve tvaru vysokokmen.

Omezení: Při údržbě travino-bylinných porostů nebude prováděno přisévání rostlin. Mulčování lze aplikovat pouze při poslední seči (konec října/listopad), pokud nebude travní porost vyšší než 20 cm. Při větší výšce porostu bude hmota posečena a odklizená. Při péči o dřeviny nebude prováděna chemická ochrana (použití biocidů) - vyloučeny jsou lepové pásy na kmeni a jakékoli chemické postřiky.

Pastevní zatížení bude takové, aby nedocházelo k poškození souvislého drnu a sešlapu na holý půdní povrch (pomístné plošky obnaženého půdního povrchu jsou přípustné).

Výřezy nežádoucích dřevin, kromě likvidace výmladků dřevin, mohou podléhat povolení kácení dle zákona o ochraně přírody a krajiny a budou vždy před zamýšlenou realizací konzultovány se Správou NP (R. Stejskal), stejně jako případné terénní úpravy (srovnání terénu, frézování apod.).

Nebudou aplikovány žádné herbicidy, ať k likvidaci výmladků dřevin nebo jiných rostlin, ani hnojiva. Na parcele nebudou umístovány žádné materiály (palivové dříví, kompost, stará tráva apod.), předměty (včelí úly apod.) nebo stavby bez souhlasu propachtovatele.

P.č. 1518 až 1521, 1963, 1966

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako travino-bylinné porosty sečené dle potřeby na nízký porost. Travní hmota bude vždy odklizená. Pachtýř může na parcelách vysazovat ovocné dřeviny ve tvaru vysokokmen.

Omezení: Na parcele nebudou umístovány žádné materiály (palivové dříví, kompost, stará tráva apod.), předměty (včelí úly apod.) nebo stavby bez souhlasu propachtovatele.

Poznámka: Propachtovatel provede v letech 2017/18 odstranění starého plotu a hromady kamení z p.č. 1521.

Článek 7 Propachtování jinému

7.1. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změni-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 8 946 Kč, slovy osmtisícdevětsetčtyřicetšest 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 1.1.2017 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