**č. smlouvy: PO-16/07224/SVSL/20**

**VS: 29103237**

**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

**Alice Erbanová**

se sídlem: 46401 Višňová 93

IČO: 75127105

jako „pachtýř“

**I.**

**Předmět zemědělského pachtu**

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **katastrální území** | **p. č.** | **druh pozemku** | **výměra [m2]** |
| Boleslav | 343/14 | trvalý travní porost | 95 789 |
| Boleslav | 415/3 | trvalý travní porost | 1 618 |
| Boleslav | 416/2 | trvalý travní porost | 1 052 |
| Černousy | 285 | trvalý travní porost | 3 841 |
| Černousy | 640/2 | trvalý travní porost | 1 618 |
| Předlánce | 178 | trvalý travní porost | 2 484 |
| Předlánce | 183 | trvalý travní porost | 11 775 |
| Předlánce | 186 | trvalý travní porost | 6 914 |
| Předlánce | 191 | trvalý travní porost | 561 |
| Předlánce | 176/1 | trvalý travní porost | 9 958 |
| Předlánce | 176/2 | trvalý travní porost | 602 |
| Předlánce | 179/1 | trvalý travní porost | 6 102 |
| Předlánce | 179/2 | trvalý travní porost | 7 089 |
| Předlánce | 179/3 | trvalý travní porost | 347 |
| Předlánce | 180/1 | trvalý travní porost | 73 731 |
| Předlánce | 180/2 | trvalý travní porost | 369 |
| Předlánce | 187/2 | trvalý travní porost | 21 259 |
| Předlánce | 187/20 | trvalý travní porost | 101 |
| Předlánce | 187/21 | trvalý travní porost | 402 |
| Předlánce | 187/22 | trvalý travní porost | 300 |
| Předlánce | 187/23 | trvalý travní porost | 683 |
| Předlánce | 187/24 | trvalý travní porost | 3 034 |
| Předlánce | 187/25 | trvalý travní porost | 2 738 |
| Předlánce | 187/26 | trvalý travní porost | 601 |
| Předlánce | 187/27 | trvalý travní porost | 80 |
| Předlánce | 187/28 | trvalý travní porost | 2 021 |
| Předlánce | 187/49 | trvalý travní porost | 1 999 |
| Předlánce | 187/50 | trvalý travní porost | 20 146 |
| Předlánce | 187/51 | trvalý travní porost | 15 401 |
| Předlánce | 187/52 | trvalý travní porost | 2 325 |
| Předlánce | 187/53 | trvalý travní porost | 2 329 |
| Předlánce | 190/10 | trvalý travní porost | 14 525 |
| Předlánce | 190/19 | trvalý travní porost | 13 418 |

evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant.

1. **Předmětem pachtu jsou pozemky a části pozemků:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **katastrální území** | **p. č.** | **druh pozemku** | **výměra m2** |
| Boleslav | 343/14 | trvalý travní porost | část 70 806 |
| Boleslav | 415/3 | trvalý travní porost | část 1 584 |
| Boleslav | 416/2 | trvalý travní porost | část 443 |
| Černousy | 285 | trvalý travní porost | část 3 632 |
| Černousy | 640/2 | trvalý travní porost | část 1 425 |
| Předlánce | 178 | trvalý travní porost | část 732 |
| Předlánce | 183 | trvalý travní porost | část 8 435 |
| Předlánce | 186 | trvalý travní porost | část 1 466 |
| Předlánce | 191 | trvalý travní porost | část 8 |
| Předlánce | 176/1 | trvalý travní porost | část 4 308 |
| Předlánce | 176/2 | trvalý travní porost | 602 |
| Předlánce | 179/1 | trvalý travní porost | 6 102 |
| Předlánce | 179/2 | trvalý travní porost | 7 089 |
| Předlánce | 179/3 | trvalý travní porost | 347 |
| Předlánce | 180/1 | trvalý travní porost | část 50 784 |
| Předlánce | 180/2 | trvalý travní porost | část 176 |
| Předlánce | 187/2 | trvalý travní porost | část 14 324 |
| Předlánce | 187/20 | trvalý travní porost | 101 |
| Předlánce | 187/21 | trvalý travní porost | 402 |
| Předlánce | 187/22 | trvalý travní porost | 300 |
| Předlánce | 187/23 | trvalý travní porost | část 683 |
| Předlánce | 187/24 | trvalý travní porost | 3 034 |
| Předlánce | 187/25 | trvalý travní porost | 2 738 |
| Předlánce | 187/26 | trvalý travní porost | 601 |
| Předlánce | 187/27 | trvalý travní porost | část 80 |
| Předlánce | 187/28 | trvalý travní porost | část 1 528 |
| Předlánce | 187/49 | trvalý travní porost | 1 999 |
| Předlánce | 187/50 | trvalý travní porost | část 12 573 |
| Předlánce | 187/51 | trvalý travní porost | část 11 525 |
| Předlánce | 187/52 | trvalý travní porost | 2 325 |
| Předlánce | 187/53 | trvalý travní porost | 2 329 |
| Předlánce | 190/10 | trvalý travní porost | část 7 252 |
| Předlánce | 190/19 | trvalý travní porost | část 5 287 |

**evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovité věci“).**

1. Celková výměra předmětu pachtu je **225 020 m2**. Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy.
2. Předmět pachtu se nachází v **přírodní rezervaci Meandry Smědé** (dále jen „PR Meandry Smědé“).

**II.**

**Účel pachtu**

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského hospodaření (sečení travního porostu) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinnen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
3. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání předmětu pachtu a zajišťovat údržbu specifikovanou v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. 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 1.8.2020**, **nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv,** **do 31. 12. 2027**.

**IV.**

**Výše a způsob placení pachtovného**

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **37.111,-Kč/rok** (slovy: Třicetsedmtisícjednostojedenáctkorun českých).
2. Pachtovné je sjednáno dle vyhlášky č. 318/2019 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, v platném znění.
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 **29103237**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od **1.8.2020 do 31.12.2020 činí 15.556,- Kč** (slovy: Patnácttisícpětsetpadesátšesttkorun českých) a je splatné k 30. 9. 2020 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatelele do 30. 9. 2020.
5. 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.
6. 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. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
7. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
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 Českým statistickým úřadem 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 případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše pachtu nebo od posledního navýšení.

**V.**

**Ukončení smlouvy**

1. Zemědělský pacht končí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou   
   3 měsíce, výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel oprávněn pacht ukončit okamžitě. Okamžité ukončení pachtu je účinné dnem doručení oznámení pachtýři.
4. Pachtýř je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení propachtovateli v případě, stane-li se předmět pachtu, aniž by pachtýř porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení pachtu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem, nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2338 zák. č. 89/2012 Sb.
6. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

**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: Pěttisíckorun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1 tohoto článku se nijak nedotýká 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 povinnosti způsobenou škodu.

**VII.**

**Ostatní ujednání**

1. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý 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 uvedenných 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 Liberecko (dále jen „RP Liberecko“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činnosti a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Liberecko.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
7. Po ukončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu uvedený v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození předmětu pachtu nebo jeho části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli.
9. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
10. Pachtýř se zavazuje a prohlašuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na předmětu pachtu 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.
12. Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, že pachtýř nemá právo na slevu nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k předmětu pachtu není zajištěn přístup.
13. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a pachtýř souhlasí s uveřejněním obsahu celé smlouvy v registru smluv. Registraci smlouvy provede propachtovatel.
14. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
15. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměr pozemků uvedených v katastru nemovitostí po provedení obnovy katastrálního operátu a nedojde-li k písemné změně smlouvy formou písemného dodatku, platí výše pachtovného a jeho následné navýšení v důsledku inflace, jak je ujednáno v čl. IV. odst. 1 a odst. 8.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem uzavření této smlouvy se ruší (zanikají) předchozí smluvní (nájemní, pachtovní) vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem týkající se předmětu pachtu uvedeného v čl. I. této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední strany a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv, není-li stanoven pozdější termín.
3. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne 16.7.2020 Ve Višňové dne 8.7.2020

propachtovatel pachtýř

……………………………………. …..………………………………

RNDr. František Pelc Alice Erbanová

ředitel

**Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/07224/SVSL/20**

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

* Pozemky budou sekány dvakrát ročně.
* První seč bude provedena na přelomu května a června v pruzích nejvýše 50 m širokých, které budou prostřídány stejně širokými pruhy neposečenými. V následujícím roce budou sečené pruhy posunuty tak, aby se v každém pruhu střídalo jedno- a dvojsečné využití. Posečená biomasa bude odvezena mimo lokalitu
* Druhá seč bude celková a bude provedena na přelomu srpna a září. Biomasa bude odvezena mimo lokalitu.

**Kontaktní osoba propachtovatele:**

AOPK ČR, Regionální pracoviště Liberecko

xxx, tel. xxx