

## Pachtovní smlouva č. 28/21

podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

---

*Smluvní strany:*

### Správa Národního parku Šumava

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

ICO: 00583171

*(dále jen „propachtovatel“)*

a

### ZO ČSOP Šumava

sídlo: Prácheňská 38, 385 01 Vimperk

ICO: 75127326

DIČ: -

*(dále jen „pachtýř“)*

*(dále též jako „smluvní strany“)*

## I.

### Předmět pachtu

- 1) Pronajímatel je, ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále „zák. č. 219/2000 Sb.“), příslušný hospodařit s nemovitostmi uvedenými v příloze č. 1, jejichž vlastníkem je Česká republika. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Prachaticích na LV č. 1816 v **k.ú. Klášterec u Vimperka**, LV č. 1943 v **k.ú. Lipka u Vimperka**, LV č. 11 v **k.ú. Nové Hutě**, LV č. 45 v **k.ú. Paseka u Borových Lad** a LV č. 1710 v **k.ú. Vimperk**.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že tuto pachtovní smlouvu uzavírají k naplnění základní povinnosti státu stanovené při hospodaření s majetkem státu vyplývající z ust. § 14 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., podle které je třeba využívat majetek státu účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností, protože v daném případě přenechání pozemků pachtýři podle této smlouvy představuje ten nejúčelnější možný způsob jejich využití ve smyslu naplnění jedné z funkcí státu právní úpravy, kterou je přispívat k

udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.

## II. Účel pachtu

- 1) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky uvedené v příloze č. 1 (dále jen „předmět pachtu“), aby je užíval způsobem stanoveným touto smlouvou. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu neváznou žádná práva nebo povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- 2) Pachtýř bude předmět pachtu užívat **za účelem zemědělského využití a k zabezpečení ochrany přírody a krajiny** v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, v souladu se stanoveným managementem hospodaření vypracovaným sekcí CHKO Šumava, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Pachtýř současně prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a že je způsobilý k užívání ke smluvenému účelu v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

## III. Doba trvání pachtu a ukončení pachtu

- 1) Tato pachtovní smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2028**.
- 2) Pachtovní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, písemným odstoupením od smlouvy nebo písemnou výpovědí ze zákonných důvodů nebo z důvodů, které byly mezi smluvními stranami ujednány.
- 3) Propachtovatel je oprávněn před skončením dohodnuté doby pachtu ukončit pachtovní smlouvu výpovědí podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako ZMS), jestliže pachtýř nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy a jejich příloh. Výpovědní doba v tomto případě trvá jeden měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi pachtýři.
- 4) Propachtovatel je dále oprávněn před skončením dohodnuté doby pachtu jednostranně ukončit pachtovní smlouvu výpovědí dle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS, jestliže předmět pachtu nebo jeho část bude propachtovatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveném předmětu činnosti. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden měsíc a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
- 5) Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu nebo jeho část jinému, přenechá-li jej či jeho část jinému k užívání, změní-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. V tomto případě končí smlouva dnem doručení výpovědi pachtýři.
- 6) Výpověď smlouvy musí být v písemné formě, za doručenou se považuje dnem, kdy ji pachtýř převezme. Pokud si pachtýř výpověď nepřevzme, považuje se tato za doručenou patnáctým dnem po té, co se dostala do dispoziční sféry pachtýře na shora uvedené adrese nebo na jiné adrese, kterou pachtýř uvedl jako adresu kontaktní.

- 7) Propachtovatel je oprávněn před skončením dohodnuté doby pachtu jednostranně ukončit pachtovní smlouvu odstoupením od smlouvy, jestliže bude pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší jak 30 dnů.
- 8) Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a považuje se za doručené dnem, kdy je pachtýř převezme. Pokud si pachtýř odstoupení od smlouvy nepřevezme, považuje se toto za doručené patnáctým dnem po té, co se dostalo do dispoziční sféry pachtýře na shora uvedené adrese nebo na jiné adrese, kterou pachtýř uvedl jako adresu kontaktní. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky ode dne doručení.
- 9) V den skončení pachtu předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu řádně vyklizený. Pachtýř je povinen předat předmět pachtu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10) Pokud nebude propachtovatel potřebovat předmět pachtu ani po uplynutí sjednané doby pachtu, lze pacht prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let (podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Jednání o prodloužení pachtu iniciuje kterákoli smluvní strana nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stávající smlouvy.
- 11) Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku a možnost znovuzavření pachtovní smlouvy tím, že pachtýř bude předmět pachtu užívat i po uplynutí pachtovní doby a propachtovatel ho do jednoho měsíce nevyzve k odevzdání předmětu pachtu, tj. pacht skončí sjednaným dnem bez ohledu na další užívání předmětu pachtu pachtýřem a nezaslání výzvy propachtovatele k odevzdání předmětu pachtu.

#### IV. Pachtovné

- 1) **Roční pachtovné** za pozemky propachtované k zemědělskému využití a údržbě přírody a krajiny (podle zák. č. 229/91 Sb., v platném znění) se stanovuje na základě dohody smluvních stran na částku 0,06 Kč/m<sup>2</sup>/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální dani z nemovitých věcí**. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je propachtovatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění.

Celková výše pachtovného činí v roce 2021: **19 414,-- Kč bez DPH**

**V letech 2022 - 2028 bude výše pachtovného vypočítávána dle uvedeného vzorce s použitím aktuálních údajů, tj. dojde-li ke zvýšení daně z nemovitých věcí, zvyšuje se o částku tomu odpovídající i výše pachtovného.**

Pachtovné pro druhý a každý další kalendářní rok se vždy též automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

- 2) Pachtovné bude pachtýřem hrazeno ve dvou splátkách na účet propachtovatele vedený [REDACTED] na základě propachtovatelem vystavené faktury. Pachtýř se zavazuje zaplatit pachtovné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře, přičemž fakturu je propachtovatel oprávněn vystavit kdykoli v průběhu

kalendářního roku (zpravidla v období duben/květen), za který se pachtovné hradí, se splatností alespoň 21 dnů od vystavení. Za den úhrady pachtovného se považuje připsání platby na účet propachtovatele.

- 3) Nezaplatí-li pachtýř pachtovné v uvedeném termínu splatnosti na faktuře, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři za každý započatý den prodlení smluvní úrok ve výši 0,05% z fakturované částky.
- 4) Výši pachtovného lze dodatkem k pachtovní smlouvě upravit, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující výši pachtovného nebo v důsledku změn právních norem upravujících výši pachtovného apod.
- 5) V případě prodlení s placením pachtovného delší než 30 dnů má propachtovatel právo od této pachtovní smlouvy odstoupit.

## **V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy a za podmínek stanovených speciálním managementem v příloze č. 2. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu pachtu je nezbytně nutný písemný souhlas propachtovatele. Pachtýř se dále zavazuje, že předmět pachtu nepropachtuje třetí osobě, nebude na předmětu pachtu provádět žádné úpravy ani budovat stavby dočasného či trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 2) Při užívání předmětu pachtu se pachtýř bude chovat tak, aby propachtovateli nevznikla žádná škoda. Pokud pachtýř svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak propachtovateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody.
- 3) Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, vysazovat žádné rostliny ani dřeviny.
- 4) Pachtýř bude trpět služebností spojené s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu.
- 5) Propachtovatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.
- 6) Pachtýř je povinen pečovat o skruže (zejména o jejich poklapy), jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěny. Dále je povinen propachtovatele neprodleně upozornit na chybějící nebo poškozené poklapy na skružích.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Vztahy smluvních stran se řídí českým právem, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příp. dalšími souvisejícími předpisy.
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - příloha č. 1 - předmět pachtu
  - příloha č. 2 - zemědělský management
  - příloha č. 3 - ortofotomapa s vyznačením zemědělského managementu

- 3) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 4) Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, povinným subjektem, na jehož smlouvy se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí propachtovatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Pro účely uveřejňování smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována
- 5) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pachtýř obdrží jedno a propachtovatel dvě vyhotovení.
- 7) Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co tato potřeba vyvstane.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v případě uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, v ostatních případech dnem podpisu oprávněnými osobami smluvních stran.

Ve Vimperku dne .....

.....  
*propachtovatel*

.....  
*pachtýř*

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra KN (m<sup>2</sup>)</i>	<i>výměra pachtu (m<sup>2</sup>)</i>
Klášteřec u Vimperka	353/1	vodní plocha	21375	8870
Klášteřec u Vimperka	353/3	ostatní plocha	10093	1288
Lipka u Vimperka	194/4	TTP	3594	3594
Lipka u Vimperka	194/5	vodní plocha	5643	5643
Lipka u Vimperka	246/3	ostatní plocha	436	436
Lipka u Vimperka	253/7	TTP	20738	2301
Nové Hutě	290/6	ostatní plocha	313813	103085
Nové Hutě	316/9	ostatní plocha	40122	39696
Nové Hutě	316/11	vodní plocha	808	450
Nové Hutě	316/23	ostatní plocha	1587	1587
Nové Hutě	316/24	ostatní plocha	405	212
Nové Hutě	316/26	ostatní plocha	33	33
Nové Hutě	316/27	ostatní plocha	19	19
Nové Hutě	776/1	ostatní plocha	59576	19157
Nové Hutě	776/4	ostatní plocha	24128	15199
Paseka u Borových Lad	156/2	ostatní plocha	19359	2036
Vimperk	2326/5	vodní plocha	2986	2986
Vimperk	2434	vodní plocha	77208	77208
Vimperk	2438/3	TTP	4987	4987
Vimperk	2448	vodní plocha	6752	3585
Vimperk	2449	ostatní plocha	67991	5192
Vimperk	2451/3	vodní plocha	2197	2197
<b>celkem</b>				<b>299 761</b>

## **Zemědělský management na pozemcích v k.ú. Nové Hutě, Paseka u Borových Lad, Klášterec u Vimperka, Lipka u Vimperka a Vimperk**

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) [jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK] připouští, jako vlastník dotčených pozemků ve výše uvedených k. ú., jejich údržbu a to pouze formou extenzivní ovčí pastvy či kosení travní hmoty (viz grafická příloha). Z hlediska ochrany přírody a krajiny je vhodné tyto pozemky pravidelně obhospodařovat kosením příp. pastvou. U pozemků určených k pastvě Správa akceptuje zemědělský management „**druhově bohaté pastviny**“ a to prostřednictvím ovcí. U pozemků určených k sečení Správa akceptuje zemědělský management „**min. 1x kosené louky lehkou mechanizací nebo ručně**“ v období **15. 6. – 7. 9., nepasené a nehnojené**“.

Další podmínky těchto managementů jsou totožné s nařízením vlády č. 75/2015 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálně-klimatických opatření a o změně nařízení vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření, ve znění pozdějších předpisů

Pro upřesnění shora uvedených zemědělských managementů Správa stanovuje dále tyto bližší podmínky:

1. na pozemcích platí úplný zákaz používání hnojiv, s výjimkou pastvy ovcí,
2. na pozemcích nebude skladováno krmivo (balíky senáže apod.),
3. posečená hmota, bude vždy z pozemků odklizená a využita v rámci zemědělského podniku, nebo s ní bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech,
4. mulčovat, provádět obnovu travních porostů, provádět přísev a vápnit pozemky lze pouze s předchozím souhlasem Správy,
5. na pozemcích nebudou umístovány žádné stavby, prováděny žádné terénní úpravy,
6. případný požadavek na kácení dřevin rostoucích mimo les bude vždy konzultován se Správou z důvodu ochrany ekosystémů druhotného lesa jako biotopu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a jako biotopů charakteru významného krajinného prvku (les),
7. změna vodního režimu je možná jen ve výjimečných případech a vždy po předchozí domluvě se Správou. Každý takový požadavek bude projednán přímo na místě a bude proveden zápis, který bude případně specifikovat podrobnější podmínky,
8. vyloučena je skrývka zeminy, rychloobnova drnu, zornování,
9. pozemky nebudou součástí oborového chovu zvěře.

## Zemědělský management na části pozemku p.č. KN 2449 v k.ú. Vimperk v PR Radost

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) [jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK] připouští, jako vlastník dotčeného pozemku p.č. KN 2449 v k.ú. Vimperk jeho údržbu a to pouze formou kosení travní hmoty (viz grafická příloha) v souladu s platným plánem péče o PR Radost. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je vhodné tento pozemek pravidelně obhospodařovat extenzivním kosením. Správa akceptuje zemědělský management **„min. 1x ročně kosená louka lehkou mechanizací nebo ručně“ v období 15. 6. – 30. 9., nepasená a nehnojená**.

Další podmínky těchto managementů jsou totožné s nařízením vlády č. 75/2015 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálně-klimatických opatření a o změně nařízení vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření, ve znění pozdějších předpisů

Pro upřesnění shora uvedených zemědělských managementů Správa stanovuje dále tyto bližší podmínky:

- na pozemku platí úplný zákaz používání hnojiv,
- na pozemku nebude skladováno krmivo (balíky senáže apod.),
- posečená hmota, bude vždy z pozemku odklizená a využita v rámci zemědělského podniku, nebo s ní bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech,
- mulčovat, provádět obnovu travních porostů, provádět přísev a vápnit pozemek není přípustné,
- na pozemku nebudou umístovány žádné stavby, prováděny žádné terénní úpravy,
- případný požadavek na kácení dřevin rostoucích mimo les bude vždy konzultován se Správou z důvodu ochrany ekosystémů druhotného lesa jako biotopu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a jako biotopů charakteru významného krajinného prvku (les). Každý takový požadavek bude projednán přímo na místě a bude proveden zápis. Konkrétní způsob likvidace dřevní hmoty, příp. způsob finančního vypořádání za dřevní hmotu bude popsán v uvedeném zápisu,
- změna vodního režimu je možná jen ve výjimečných případech a vždy po předchozí domluvě se Správou. Každý takový požadavek bude projednán přímo na místě a bude proveden zápis, který bude případně specifikovat podrobnější podmínky,
- vyloučena je skrývka zeminy, rychloobnova drnu, zorňování,
- pozemek nebude součástí oborového chovu zvěře.



## Zemědělský management na pozemcích v k.ú. Vimperk II

