

Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.)

smluvní strany:

- **Česká republika – Správa Národního parku České Švýcarsko**
se sídlem: Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa
zastoupená: Ing. Pavlem Bendou, Ph.D., ředitelem
IČ: 70565759
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem
číslo účtu: [REDACTED]
jako „propachtovatel“

a

- **Ing. Jan Machač**
se sídlem: Chřibská 20, 407 44 Chřibská
IČ: 61558605
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je příslušná hospodařit s pozemkem p. č. 189/3 v k. ú. Vysoká Lípa. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, list vlastnictví č. 613.
2. Výměra propachtovaného pozemku činí 33.330 m². Mapový zakres propachtovaného pozemku je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání pachtýři pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského pachtu a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinnen pečovat o pozemek jako řádný hospodář.
3. Pachtýř je povinnen provádět jednoseč předmětného pozemku, a v to termínu od 15. 8. – 30. 9. běžného roku. Je zakázáno jakékoli hnojení předmětného pozemku.
4. V případě potřeby změny podmínek hospodaření bude pachtýři předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na novém znění, má propachtovatel právo od smlouvy odstoupit.

III.

Doba pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemek na dobu určitou, a to dnem podpisu této smlouvy do 31. 12. 2024. Pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.
2. Pokračování pachtu dle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, se vylučuje.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši celkové roční částky **7.166,- Kč** za každý, i započatý kalendářní rok.
2. Pachtovné je sjednáno dohodou ve výši **2.150,- Kč za 1 hektar/rok**.
3. Smluvní strany se dohodly, že smluvené pachtovné bude vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku zvýšeno o hodnotu inflace. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.
4. Pachtovné se platí 1 krát ročně na základě faktury vystavené propachtovatelem. Faktura bude vystavena propachtovatelem do 15. 3. běžného roku. Platba se považuje za uhrazenou včas, je-li posledního dne lhůty splatnosti připsána na účet propachtovatele.

V.

Ukončení pachtu

1. Pachtovní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo její výpovědí ze zákonných důvodů nebo z důvodů, které byly mezi smluvními stranami v této smlouvě ujednány. Smlouvu mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
2. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud pachtýř 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 pokuta

1. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené čl. II. odst. 3. a v článku VII. odst. 5., 6. této smlouvy, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: *pětsetkorun českých*) za každý případ porušení.
2. Smluvní strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají nároku propachtovatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, 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 pozemku a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje pozemek jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemku a ani jeho 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 pozemku 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 tomto pozemku. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s propachtovatelem, zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
7. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemek ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození pozemku nebo jeho části je pachtýř povinen pozemek nebo jeho části 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, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na pozemku 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 písemnými dodatky 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2017.
4. 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 Krásné Lípě dne 30. 11. 2016

za propachtovatele

.....
Ing. Pavel Benda, Ph.D.

V dne 1. 12. 2016

