

Pachtovní smlouva č. 158/17

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:

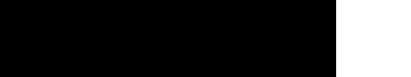
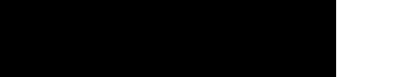
Správa Národního parku Šumava

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk
zastoupená: Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem
IČO: 00583171
bankovní spojení: ČNB České Budějovice
číslo účtu: 2234281/0710
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 

(dále jen „propachtovatel“)

a

Ing. Václav Bílek, CSc.

rodné číslo: 
bydliště: 
IČO: 12832472
DIČ: 
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 

(dále jen „pachtýř“)

(dále též jako „smluvní strany“)

I.

Předmět pachtu

- 1) Česká republika je vlastníkem a propachtovatel 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.“) a na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti ze Správy PF ČR do příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.1006H09/03 ze dne 26.4.2010, příslušný hospodařit s nemovitostmi uvedenými v příloze č.1. Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště v Klatovech na LV č.6 pro **k. ú. Zhůří**
- 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 nevážnou 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 sekci CHKO Šumava, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Pachtýř současně prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a že je způsobilý 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 1.1.2017 do 31.12.2019**.
- 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 jejích 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, změni-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 1 měsíc.
- 8) Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a považuje se za doručené dnem, kdy je pachtýř převezme. Pokud si pachtýř odstoupení od smlouvy nepřevzme, 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.

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 0,04 Kč/m²/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální** dani z nemovitosti. Poplatníkem daně z nemovitosti je propachtovatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění.

Celková výše ročního nájemného činí celkem: **265163,-- Kč**, tj. slovy
dvěstěšedesátpěttisícstošedesáttřikorunčeských.

-
- 2) Pachtovné bude pachtýřem hrazeno ve dvou splátkách na účet propachtovatele vedený ČNB České Budějovice č. 2234281/0710 na základě propachtovatelem vystavené faktury. Pachtýř se zavazuje zaplatit pachtovné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře. 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. I této smlouvy a za podmínek stanovených speciálním managementem v příloze č.1. 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 poklopy), jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěny. Dále je povinen propachtovatele neprodleně upozornit na chybějící nebo poškozené poklopy 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
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 5) 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 objednatel 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

- 6) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pachtýř obdrží jedno a propachtovatel dvě vyhotovení.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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

Management hospodaření platný od 1.1.2011 na pozemcích č. 3546/1 (část), 3564/1, 3564/2, 3564/3, 3564/4, 3564/5, 3564/6, 3564/7, 3564/8, 3564/9, 3564/12, 3564/13 (část), 3571/1, 3571/10, 3571/16, 3571/19, 3571/33, 3575, 3576/1, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3577/1, 3577/4, 3577/5, 3577/7, 3577/8, 3577/9, 3577/11, 3577/12, 3577/13 (část), 3579/1, 3579/2, 3579/3, 3579/4, 3579/5 (část), 3579/7, 3579/8, 3579/9, 3579/10, 3579/11, 3579/12, 3579/13, 3583/1 (část), a st.p.č. 3574 v k.ú. Zhůří - části pozemků jsou zobrazeny červenou barvou v příloze č. 2

Pozemky č. 3546/1 (část) a 3583/1 (část) v k.ú. Zhůří

1. Plochy je možné využívat pouze k pastvě skotu, koní či ovcí. Pastevní areál musí být dostatečně zabezpečen před únikem zvířat mimo areál (zejména do nepronajatých částí obou pozemků).
2. Plochy je možné alternativně využívat jako jednoróčně kosené louky či pastviny.
3. Koncentrace zvířat, intenzita pastvy a organizace pastvy musí být taková, aby nedocházelo k poškození celistvosti vegetačního krytu či přehnojování pozemků.
4. Na plochách nebudou zřizována žádná technická zařízení či stavby (např. příkrmíště, přístřešky, seníky, stacionární napajedla apod.) a skladováno krmivo (zejména balíky senáže apod.).
5. Plochy nebudou hnojeny průmyslovými či statkovými hnojivy, na plochách nebudou aplikovány biocidy, prováděny terénní úpravy a měněn vodní režim.
6. Na plochách nebudou vyřezávány či káceny stromy a keře.
7. Plocha je součástí I. zóny CHKO Šumava a Přírodní rezervace Zhůřská pláň. Veškerá činnost nájemce musí být v souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou o zřízení přírodní rezervace a jejím plánem péče či ostatními právními předpisy.

Pozemek č. 3575 v k.ú. Zhůří

1. Pozemek je možné využívat k pastvě skotu, koní či ovcí. Pastevní areál musí být dostatečně zabezpečen před únikem zvířat mimo areál (zejména do nepronajatých částí obou pozemků).
2. Pozemek je možné alternativně využívat jako jednoróčně kosenou louku.
3. Koncentrace zvířat, intenzita pastvy a organizace pastvy musí být taková, aby nedocházelo k poškození celistvosti vegetačního krytu či přehnojování pozemků.
4. Pozemek nebude hnojen průmyslovými či statkovými hnojivy, na plochách nebudou aplikovány biocidy, prováděny terénní úpravy a měněn vodní režim.
5. Pozemek je součástí II. zóny CHKO Šumava. Veškerá činnost nájemce musí být v souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a ostatními právními předpisy.

Pozemky č. 3564/1, 3564/2, 3564/3, 3564/4, 3564/5, 3564/6, 3564/7, 3564/8, 3564/9, 3564/12, 3564/13 (část), 3571/1, 3571/10, 3571/16, 3571/19, 3571/33, 3576/1, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3577/1, 3577/4, 3577/5, 3577/7, 3577/8, 3577/9, 3577/11, 3577/12, 3577/13 (část), 3579/1, 3579/2, 3579/3, 3579/4, 3579/5 (část), 3579/7, 3579/8, 3579/9, 3579/10, 3579/11, 3579/12, 3579/13 a st.p.č. 3574 v k.ú. Zhůří

1. Plochy je možné využívat pouze k pastvě skotu, koní či ovcí. Pastevní areál musí být dostatečně zabezpečen před únikem zvířat mimo areál.
2. Na plochách nebudou plošně a strojově sekány nedopasky kromě částí pozemků 3564/13, 3564/1 a 3571/33 v k.ú. Zhůří. Příпустné je pouze lokální sekání nedopasků z důvodu eliminace rozvoje nežádoucích druhů rostlin (šťovík tupolistý, lupina mnoholistá, pcháč oset, kopřiva dvoudomá, apod.)
3. Koncentrace zvířat, intenzita pastvy a organizace pastvy musí být taková, aby nedocházelo k poškození celistvosti vegetačního krytu či přehnojování pozemků.
4. Na plochách nebudou zřizována žádná technická zařízení či stavby (např. příkrmiště, přístřešky, seníky, apod.) a skladováno krmivo (zejména balíky senáže apod.).
5. Plochy nebudou hnojeny průmyslovými či statkovými hnojivy, na plochách nebudou aplikovány biocidy, prováděny terénní úpravy a měněn vodní režim.
6. Na plochách nebudou vyřezávány či káceny stromy a keře.
7. Plocha je součástí II. zóny CHKO Šumava, Přírodní rezervace Zhůřská pláň a Přírodní rezervace Zhůřská hnízdiště. Veškerá činnost nájemce musí být v souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou o zřízení přírodních rezervací a jejími plány péče či ostatními právními předpisy.

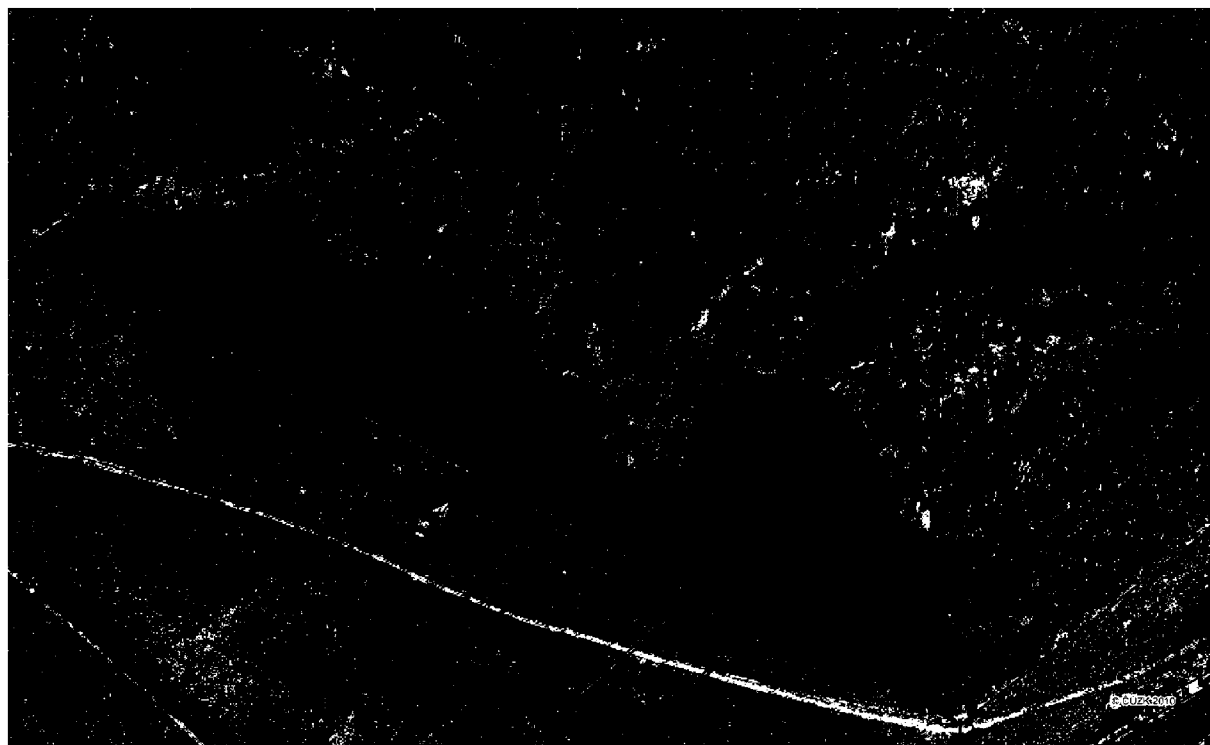
Pozemek 3564/13 v k.ú. Zhůří – výměra pronajaté plochy 14065 m²



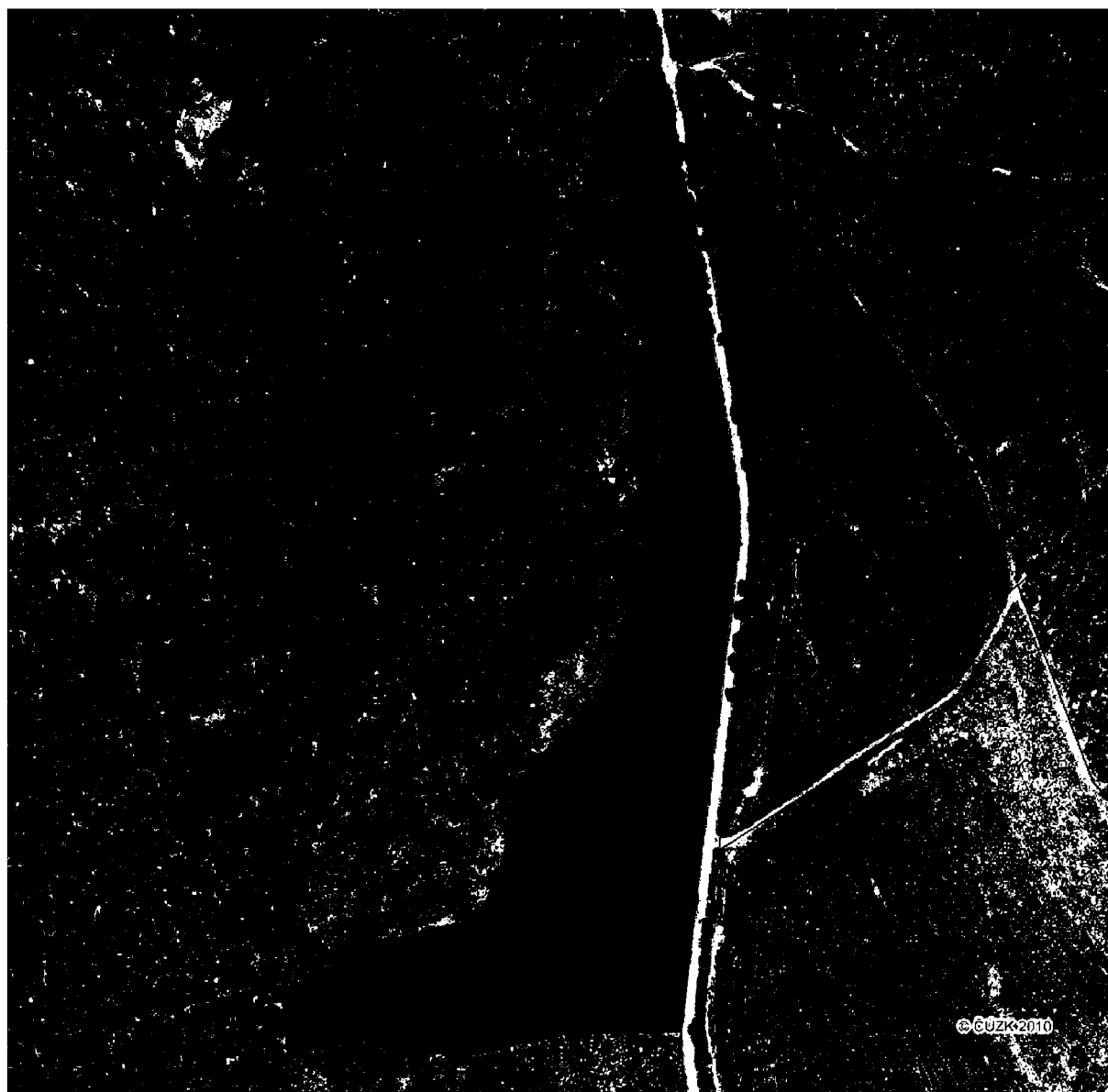
Pozemek 3579/5 v k.ú. Zhůří – výměra pronajaté plochy 3340 m²



Pozemek 3577/13 v k.ú. Zhůří – výměra pronajaté plochy 66256 m²



Pozemek č. 3583/1 v k.ú. Zhůří – výměra pronajaté plochy 70 071 m²



Pozemek č. 3546/1 v k.ú. Zhůří – výměra pronajaté plochy 181 741m²

