

Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a § 27 zákona 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 Ing. Jiří Hušek, ředitel RP Liberecko

jako „propachtovatel“

a

Českolipská farma s.r.o.,

se sídlem: Nové Zákupy 315, 471 23 Zákupy

IČO: 27326454

kterou zastupuje MVDr. Ing. Anton Herman, ředitel

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 24417, vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 28. června 2007

bankovní spojení:

č. účtu:

jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemkem p. č. 701/1, druh pozemku orná půda, o výměře 78479 m² v k. ú. Žizníkov, v obci Česká Lípa, okres Česká Lípa, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
2. Předmětem pachtu je **část pozemku p. č. 701/1**, druh pozemku orná půda, o výměře 39906 m² v **k. ú. Žizníkov**, v obci Česká Lípa, okres Česká Lípa, evidovaného na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „pozemek“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitá věc“).
3. Celková výměra předmětu pachtu je **39906 m²**. Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy (Příloha č. 2).
4. Předmět pachtu se nachází v přírodní památce Pískovna Žizníkov.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v článku I. této smlouvy za účelem pastvy hospodářských zvířat a seče travního porostu a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen 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. 4. 2021 do 31. 12. 2028.**

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

2. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **11.972 Kč** (slovy jedenácttisícdevětsetšedesát dvě korun české).
3. Pachtovné je sjednáno ve výši v místě a čase obvyklé, podle vyhlášky č. 548/2020 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků v platném znění.
4. 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 **52000001**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
5. Pachtovné za období od 1. 4. 2021 do 31. 12. 2021 činí **8.987 Kč** (slovy osmtisícdevětsetosmdesát sedm korun českých) a je splatné k 30. 4. 2021 na účet propachtovatele.
6. 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.
7. 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.
8. Sjedením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
9. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
10. 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 ujedнан.
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 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje propachtovateli okamžité ukončení pachtu.
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 zákona 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 2 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 pět tisíc korun 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., občanský 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 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 ochranu pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. 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 činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Liberecko.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemku.
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. 11.
16. Pachtýř je v případě, že bude o provádění činností informovat v médiích nebo na informačních tabulích v terénu povinen uvést logo AOPK ČR doplněné textem: „Hospodaření je realizováno ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, která je správcem části pozemku, kde se hospodaří.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude pachtýř konzultovat s propachtovatelem před jejich výrobou a instalací.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem účinnosti 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. od této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o reg. smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží dvě paré propachtovatel a jedno paré pachtýř.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní 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 *Liberci* dne *1.3.2021*

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
regionální pracoviště Liberecko
U Jezu 10
460 01 Liberec

vis

①

propachtovatel

Ing. Jiří Hušek
ředitel RP Libereckc

v Zákupch dne 22.2.2021

Českořipská farma s.r.o.
Nové Zákupy 315
471 02 Zákupy
725 72 7436 184

pachtýř

MVDr. Ing. Anton Herman
ředitel

Příloha č. 1 pachtovní smlouvy č. PO-16/1341/LI/2020:

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

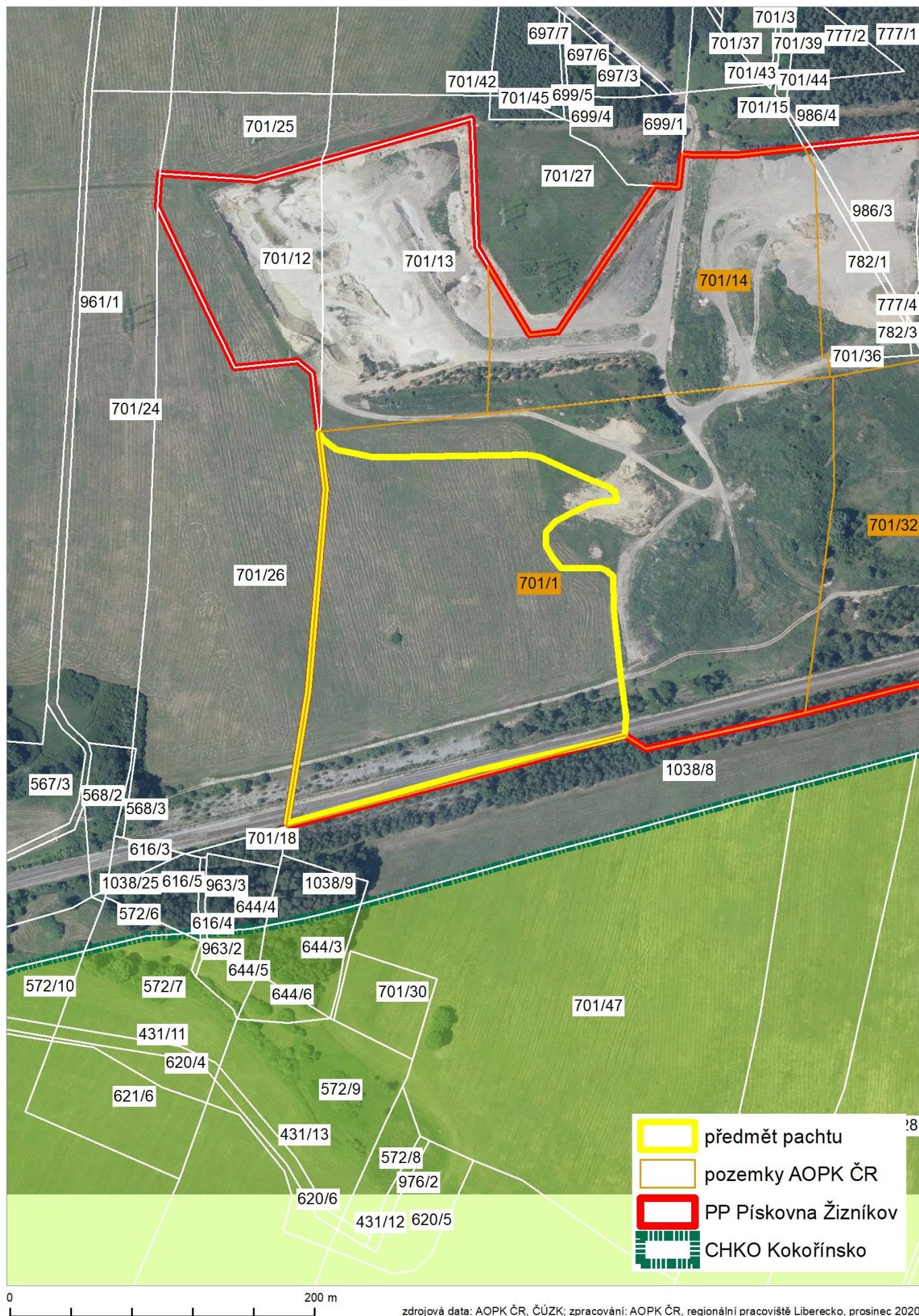
- Na předmětu pachtu bude prováděna pastva hospodářských zvířat, případně seč travního porostu.
- Veškeré činnosti budou prováděny šetrně, aby nedošlo k poškození předmětu pachtu. V případě narušení terénu je nutné nápravu konzultovat s pověřeným pracovníkem propachtovatele.
- Pachtýř je povinen
 - užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
 - dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
 - dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.
 - všemi dostupnými prostředky zajistit stádo proti úniku. Propachtovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé mimo propachtovaný pozemek případným únikem zvířat.
- Pachtýř se zavazuje, že bude všemi známými a dostupnými způsoby zabraňovat šíření invazivních druhů rostlin (jejich včasnou likvidací sečí nebo jiným způsobem, dle dohody s propachtovatelem).
- Pachtýř se zavazuje, že dřeviny rostoucí na předmětném pozemku nebude kácet bez souhlasu propachtovatele. Nálet juvenilních dřevin odstranitelný žacími stroji nebo křovinořezem je považován za součást bylinného patra.
- V případě mimořádných událostí nebo potřeby operativně změnit stanovené podmínky pachtýř informuje propachtovatele.

Kontaktní osoba propachtovatele:

AOPK ČR, RP Liberecko

Ing. Stanislav Budka, e-mail: stanislav.budka@nature.cz, tel.: 725 141 684

Příloha č. 2 pachtovní smlouvy č. PO-16/1341/LI/2020: mapový zákres



zdrojová data: AOPK ČR, ČÚZK; zpracování: AOPK ČR, regionální pracoviště Liberecko, prosinec 2020

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná obchodní společnost **Českolipská farma s.r.o.**, se sídlem Zákupy, Nové Zákupy 315, PSČ 471 23, IČ 273 26 454, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložka 24417, zastoupená jednatelem Mgr. Ing. Martinem Němečkem

zmocňuji

MVDr., Ing. Antona Hermana, narozeného dne 25. 09. 1969, bytem Varnsdorf, Kollárova 1933, PSČ 407 47,

aby mě zastupoval ve všech níže uvedených věcech, aby mým jménem a na můj účet vykonával veškerá právní jednání, resp. veškeré hmotněprávní a procesněprávní úkony, přijímal veškeré doručované písemnosti, podával návrhy, žádosti, podněty, a to vše i tehdy, když je podle právních nebo jiných předpisů zapotřebí zvláštní plné moci:

- a) s úřady státní správy a samosprávy při výkonu předmětu podnikání zmocnitele a při plnění veškerých zákonných, registračních a ohlašovacích povinností zmocnitele;
- b) s profesními celky a sdruženími při výkonu předmětu podnikání zmocnitele;
- c) s jinými právníckými a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání zmocnitele.

MVDr. Ing. Anton Herman je dále oprávněn jednat za obchodní společnost Českolipská farma s.r.o. ve věci vyjednávání a podpisu smluv o zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení“), a k následnému plnění povinností a uplatňování příslušných práv vyplývajících z těchto smluv. MVDr. Ing. Anton Herman je dále oprávněn k udělování, stejně tak jako k přijímání souvisejících pokynů ke zpracování osobních údajů uložených na základě smluv o zpracování osobních údajů. MVDr. Ing. Anton Herman je oprávněn k jednáním za obchodní společnost Českolipská farma s.r.o. dle tohoto odstavce bez ohledu na skutečnost, zda obchodní společnost Českolipská farma s.r.o. vystupuje na straně zpracovatele či správce osobních údajů ve smyslu Nařízení.

Tato plná moc neopravňuje zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem zmocnitele směřujícím k/kdy:

- a) prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně zmocnitele;
- b) jednotlivá transakce či zatížení pro zmocnitele překročí částku ve výši 100.000,- Kč;
- c) k uzavření či ukončení nájemních vztahů v nemovitostech ve vlastnictví zmocnitele;
- d) k prodeji či směně či jakéhokoli jinému zcizení a zatížení nemovitých věcí nebo jiných věcí nad hodnotu 100.000,- Kč ve vlastnictví zmocnitele (zejména zřízením zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakékoli jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

Tato plná moc je platná do dne 31.12.2021.

Praha, dne

Mgr. Ing. Martin Němeček
jednatel
Českolipská farma s.r.o.

Já, níže podepsaný **MVDr., Ing. Anton Herman**, narozen dne 25. 09. 1969, bytem Varnsdorf, Kollárova 1933, PSČ 407 47, zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

Praha, dne

MVDr., Ing. Anton Herman

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **12658/296/2021/C**

Já, níže podepsaná, **JUDr. Irena Duffková, advokát**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 10719, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

Mgr. Ing. Martin Němeček, datum narození 14.08.1975, bytem Praha 1, Jakubská 649/8, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu číslo 200961906.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 5.1. 2021

JUDr. Irena Duffková, advokát

