

č. smlouvy: PO-16/00817/SVSL/15
VS: 291 02 937

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 „pachtovatel“

a

HORSKÝ STATEK ABERTAMY s.r.o.

se sídlem: Rybníčná 482, 362 35 Abertamy

IČO: 62618873

kterou zastupuje Ing. Petr Zacharda, jednatel společnosti

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 6066, vedenou u Krajského soudu v Plzni dne 20. prosince 1994

jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 1613/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 41.867 m²
v k. ú. Hřebečná, v obci Abertamy, okres Karlovy Vary, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary
 - p. č. 133/2, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 538 m²
 - p. č. 194/21, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 6.390 m²
 - p. č. 335/7, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 1.623 m²
 - p. č. 349/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 145.518 m²
v k. ú. Ryžovna, v obci Boží Dar, okres Karlovy Vary, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
2. Předmětem pachtu jsou pozemky nebo jejich části:
 - p. č. 1613/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 41.867 m²
v k. ú. Hřebečná, v obci Abertamy, okres Karlovy Vary, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary
 - p. č. 133/2, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 538 m²
 - část pozemku p. č. 194/21, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 1.443 m²
 - část pozemku p. č. 335/7, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 391 m²
 - p. č. 349/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 145.518 m²
v k. ú. Ryžovna, v obci Boží Dar, okres Karlovy Vary, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary
(dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovité věci“).
3. Celková výměra předmětu pachtu je 189757 m². Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy.

4. Předmět pachtu se nachází na území evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 Krušnohorské plató, pozemky v k. ú. Ryžovna zároveň zasahují do přírodní rezervace Ryžovna.

II. Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského hospodaření -
- pastvy a kosení, a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
3. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání pozemků 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 1.7.2018 do 30.4.2020.**

IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **8.451,-Kč/rok** (slovy: Osmtisícčtyřístapadesátjednakoruna česká).
2. Pachtovné je sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé.
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 **29102937**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. **Pachtovné za období od 1.7.2018 do 31.12.2017 činí 4.260,-Kč (slovy: Čtyřtisícdevětšedesátkorun českých) a je splatné k 31.8.2018 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.8.2018.**
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
7. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
8. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
9. 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 státním statistickým úřadem ČR 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 ujednáno.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht lze ukončit 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.
6. Je-li pachtýř po dobu delší než 4 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 1 měsíc 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 ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají 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 uvedených 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 Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „RP SCHKO Slavkovský les“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP SCHKO Slavkovský les.
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 prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
13. 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. 9.

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.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
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 Praze dne 12. 06. 2018

propachtovatel

V dne 31. 05. 2018.

pachtýř

RNDr. František Pelc
ředitel

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-1-

.....
Ing. Petr Zacharda
jednatel

HORSKÝ STATEK ABERTAMY s.r.o.
IČ: 626 18 873 - DIČ: CZ62618873
Rybničná 482 (1)
362 35 ABERTAMY

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/00817/SVSL/15

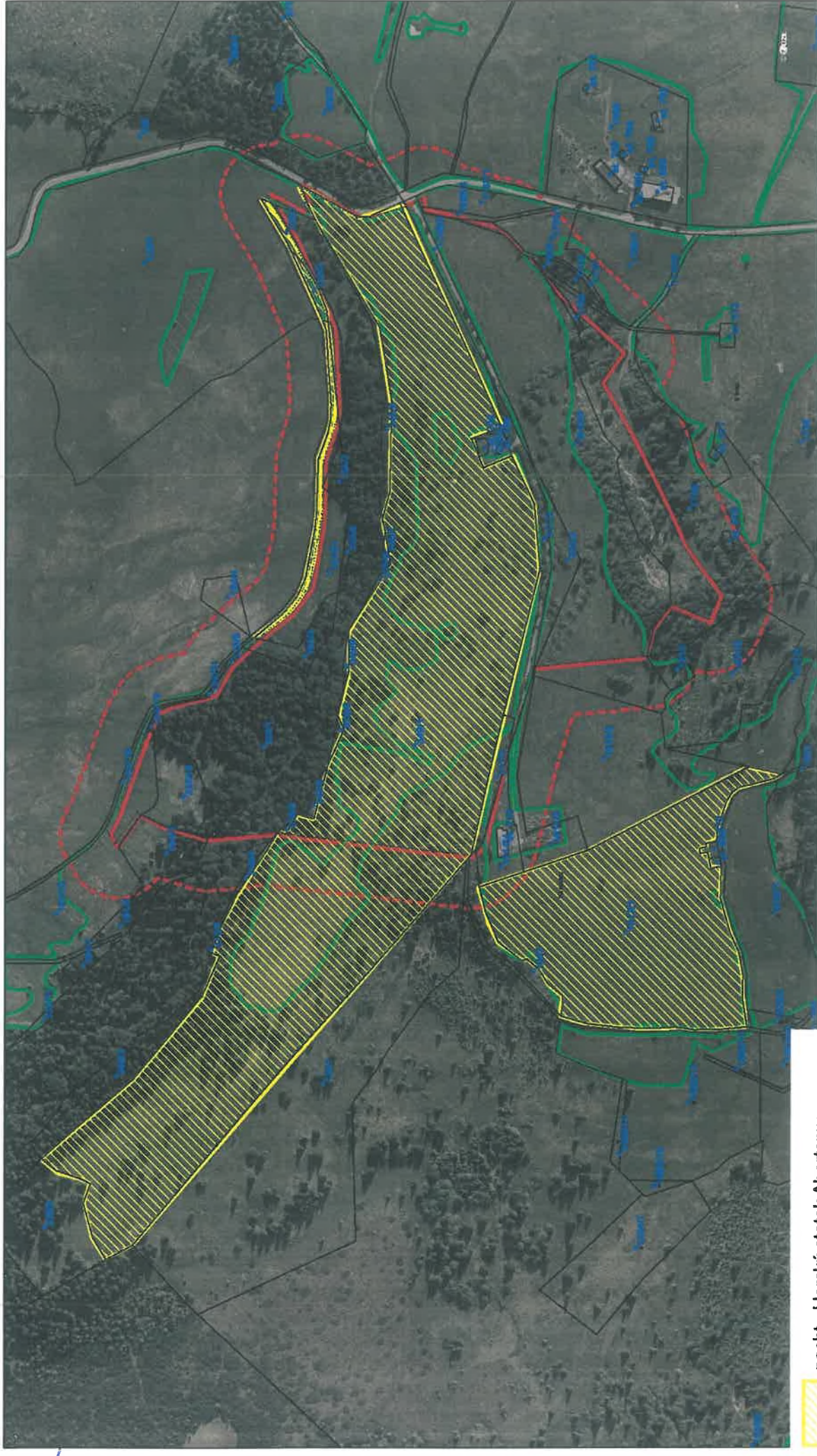
1) Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu

- Hospodařit v souladu s platným plánem péče o PR Ryžovna
- extenzivní pastva ovcí, koz nebo skotu s posekáním nedopasků
- zákaz hnojení, mulčování, obnovy, přisevu, válení a smykování
- nezasahovat do vodního režimu pozemků
- v případě výskytu invazních druhů rostlin na pozemcích bude pachtýřem zajištěna jejich likvidace v souladu s metodickým doporučením: SPPK D 02 007 – „Likvidace vybraných invazních druhů rostlin“ - www.standardy.nature.cz

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP SCHKO Slavkovský les
Ing. Jana Jiskrová, tel.

pacht Horský statek Abertamy



pacht - Horský statek Abertamy

Hranice půdních bloků LPIS

Hranice PR Rýžovna

harnice ochranného pásma PR Rýžovna

0 50 100 150 200 250 m