



**AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY**

KAPLANOVA 1931/1
148 00 PRAHA 11 – CHODOV
TEL: 283 069 242
FAX: 283 069 241
ID DS: DKDKDJ
aopkcr@nature.cz

**č. smlouvy: PO-16/04175/SVSL/18
VS: 291 03 001**

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 „propachtovatel“

a

MEDIAN, s.r.o.

se sídlem: Praha 9, Národních hrdinů 73, PSČ 19012
IČO: 48587001

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 17975, vedenou u Krajského soudu v Praze dne 23. února 1993

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. 4111/1, druh pozemku vodní plocha, zůsob využití zamokřená plocha o výměře 15690 m² v k. ú. Kardašova Řečice, v obci Kardašova Řečice, okres Jindřichův Hradec, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
2. Předmětem pachtu je pozemek p. č. 4111/1, druh pozemku vodní plocha, zůsob využití zamokřená plocha o výměře 15690 m² v k. ú. Kardašova Řečice, v obci Kardašova Řečice, okres Jindřichův Hradec, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „pozemek“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitá věc“).
3. Celková výměra předmětu pachtu je 15690 m². Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy.
4. Předmět pachtu se nachází ve 2. zóně chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, ptačí oblasti Třeboňsko a evropsky významné lokalitě Lužnice a Nežárka.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského hospodaření, a to pastvy nebo sečení, 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 1.7.2018 do 31.12.2025.**

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **6.433,-Kč/rok** (slovy: Šesttisícčtyřista třicettřikoruny české).
2. Pachtovné je sjednáno dohodou.
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 **29103001**. 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 31.12.2018 činí 3.243,-Kč (slovy: Třitisícdevětčtyřicettřikoruny české) 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 nezbavuje 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 nebo od posledního navýšení.

V.

Ukončení smlouvy

1. Zemědělský pacht končí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht lze ukončit 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. 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 a případné další užívání předmětu pachtu pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy.

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 1.000,- Kč (slovy: Jedentisíckorun 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., 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 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 uvedeného 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 tomto pozemku. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Jižní Čechy, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (dále jen „RP Jižní Čechy, odd. SCHKO Třeboňsko“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Jižní Čechy, odd. SCHKO Třeboňsko.
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. 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.
13. 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.

14. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměry pozemku uvedené 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. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně 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. 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 Praze dne 12. 06. 2018

propachtovatel

RNDr. František Pelc
ředitel

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

V Praze dne 27.5.2018

pachtýř

.....
Přemysl Čech

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/04175/SVSL/18

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

Na propachtovaném pozemku je akceptovatelná pastva dobytka s dodržением nízkého zatížení dobytčí jednotkou (dle směrnice Agro-Eko) nebo pravidelné kosení louky (i 2x ročně) s odstraňováním biomasy za dodržení těchto dalších podmínek:

- Na pozemku nelze hnojit
- Na pokosených loukách neponechávat sbalené balíky přes zimní období
- Na lokalitách při prvotním zásahu před vlastním hospodařením nemulčovat bez vyžádaného souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody (SCHKO Třeboňsko).
- Po dohodě s orgánem ochrany přírody (SCHKO Třeboňsko) je přípustné pomístní odstraňování náletových dřevin a mokřadních křovin za účelem zpřehlednění pozemku a snazšího užívání

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP Jižní Čechy, odd. SCHKO Třeboňsko

- Ing. Jana Alexová, tel. .
- Mgr. Ladislav Rektoris, tel.

ZPS - MEDIAN s.r.o.
pozemek AOPK ČR
p.č. 4111/1, k.ú. Kardašova Řečice
detail

