1. **č. smlouvy: PO-16/0061/UL/2021**

**VS: 53000001**

### 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 Ing. Petr Kříž, ředitel RP České středohoří

jako „propachtovatel“

a

**I. H. FARM s. r. o.**

se sídlem: Opletalova 1323/15, 110 00 Praha 1

IČO: 24761061

kterou zastupuje Olga Chabr Grillová, jednatelka

zapsaná v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze dne 26. 11. 2010 pod spisovou značkou C 172125

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 pozemky:

* p. č. 747/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 75468 m2
* p. č. 894/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 165777 m2
* p. č. 894/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 76978 m2
* p. č. 895/31, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 482 m2

v k. ú. Raná u Loun, v obci Raná, okres Louny, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.

1. **Předmětem pachtu jsou části pozemků:**

* **p. č. 747/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda   
  o výměře 48790 m2**
* **p. č. 894/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda   
  o výměře 116082 m2**
* **p. č. 894/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda   
  o výměře 2 m2**
* **p. č. 895/31, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda   
  o výměře 26 m2**

**v k. ú. Raná u Loun, v obci Raná, okres Louny, evidované na LV č. 60001   
u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitá věc“).**

1. Celková výměra předmětu pachtu je **164900 m2**. Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy*.*
2. Předmět pachtu se nachází v I. a IV. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří a v evropsky významné lokalitě CZ 0424039 Oblík – Srdov – Brník. Část p. p. č. 894/2 v k. ú. Raná u Loun zasahuje do ochranného pásma národní přírodní rezervace Oblík.

**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 -- pastva ovcí 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 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. 5. 2021 do 31. 12. 2028.**

**IV.**

**Výše a způsob placení pachtovného**

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **24.344,-Kč/rok** (slovy: dvacetčtyřitisíctřistačtyřicetčtyřikorun českých). Pachtovné je sjednáno ve výši v místě a čase obvyklé.
2. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. **xxxx,** variabilní symbol **53000001**.Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
3. Pachtovné za období od **1. 5. 2021 do 31. 12. 2021 činí 16.341,-Kč** (slovy: šestnácttisíctřistačtyřicetjednakorun českých).
4. Smluvní strany sjednávají dohodu o finančním vypořádání za období od 1.4.2021 do 30.4.2021. Finanční vypořádání za toto období činí 2001,-Kč (slovy: dvatisícejednakorun českých).
5. **Pachtovné za období od 1.5.2021 do 31.12.2021, včetně finančního vypořádání za období od 1.4.2021 do 30.4.2021, činí celkem 18.342,-Kč (slovy: osmnácttisíctřistačtyřicetdvakorun českých) a je splatné k 30.6.2021 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30.6.2021.**
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. Sjednáním 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 ujednán.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců, 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 písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje propachtovateli okamžité ukončení pachtu.

1. 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.
2. 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. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2338 zák. č. 89/2012 Sb.
3. 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 3. 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: pěttisíckorun 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 pozemky jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemků 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 České středohoří (dále jen „RP Správa CHKO České středohoří“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činnosti a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Správa CHKO České středohoří.
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 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. 9.
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 pozemků/částí pozemků, kde se hospodaří.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude pachtýř konzultovat s propachtovatelem před jejich výrobou a instalací.

**VIII.**

# Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. odst. 1. této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
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 tísni 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 Litoměřicích dne 30. 4. 2021 V Praze dne 15. 4. 2021

propachtovatel pachtýř

……………………………………. …………..………………………………

Ing. Petr Kříž Olga Chabr Grillová

ředitel RP Správa CHKO České středohoří jednatelka

**Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/0061/UL/2021**

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

* Na pozemcích bude hospodařeno v souladu s platným souborem doporučených opatření pro EVL Oblík – Srdov – Brník a plánem péče pro národní přírodní rezervaci Oblík.
* Travní porost na celé pronajaté ploše bude udržován každoroční pastvou ovcí v období od 1. dubna do 30. září.
* Výpas bude splněn ve chvíli, kdy na celé pronajaté ploše převažuje plocha vypaseného travního porostu (max. výška 5 cm) nad plochou nedopasků.
* Zvířata zde nebudou doplňkově přikrmována.
* Při pastvě je možné využívat pouze mobilní ohradníky.
* Pachtýř je povinen nahlásit termín pastvy na pozemcích a to min. 5 dní před jejím započetím.
* Pastva na pozemcích bude probíhat v souladu se schválenými standardy AOPK ČR.
* Z pronajímané plochy bude každý rok odstraňována kosením expanzní rostlina třtina křovištní (pokosená hmota bude odstraněna z pozemku nejpozději 5 dní po pokosení). Nejpozdější termín pro odstranění expanzní rostliny je 30. září.
* Pronajatá plocha nebude mulčována.
* Pachtýř nebude provádět zásahy na ovocných stromech v lokalitě (výjimkou jsou zásahy, na které získal písemný souhlas od propachtovatele).
* Pachtýř strpí v průběhu smluvního vztahu aktivity propachtovatele související s údržbou a obnovou ovocných stromů na pozemcích (řez ovocných stromů, prosvětlení okrajů pozemků a přilehlých mezí kácením či redukcí korun vybraných dřevin, péče o hnízdní budky, výsadba nových dřevin, následná péče) a vstup propachtovatele a osob jím pověřených na pozemky za účelem realizace opatření týkajících se údržby stromů.
* Propachtovatel je povinen informovat pachtýře o plánovaném zásahu min. 14 dní před provedeným zásahem.

**Kontaktní osoby propachtovatele:**

AOPK ČR, RP Správa CHKO České středohoří