

**Správa Krkonošského národního parku**

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

IČO: 00088455

DIČ: CZ00088455

bankovní spojení: [redacted]

jako propachtovatel (dále jen „propachtovatel“ či „Správa KRNP“) – na straně jedné –

a

**Vlastimil Kadeřábek**

r.č.: [redacted]

trvalé bydliště: [redacted] 542 23 Mladé Buky

a

**Mgr. Jitka Kadeřábková**

se sídlem: Sklenářovice 2, 542 23 Mladé Buky

IČO: 71024301

dále oba jako pachtýř (dále jen „pachtýř“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

**PACHTOVNÍ SMLUVU  
č. SMLN-22-95/2021**

**Čl. I**

Propachtovatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi, které jsou vlastnictvím České republiky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku	LV č.
Mladé Buky	Sklenářovice	KN	99	2199	ostatní plocha	854
Mladé Buky	Sklenářovice	KN	354	3803	trvalý travní porost	854
Mladé Buky	Sklenářovice	KN	357/1	41285	trvalý travní porost	854
Mladé Buky	Sklenářovice	KN	825	15056	ostatní plocha	854
Mladé Buky	Sklenářovice	KN	826	7943	ostatní plocha	854

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na výše uvedeném listu vlastnictví.

Smluvní se tímto shodují na skutečnosti, že vlastníkem veškeré výsadby, tj. všech stromů a plodin, které se ke dni podpisu této smlouvy na uvedených pozemcích nacházejí, jsou ve výlučném vlastnictví propachtovatele. Toto se netýká výsadby (stromy a plodiny) nacházející se na dvou hospodářských políčkách, z nichž jedno se nachází v SZ části předmětu pachtu na části p.p.č.99 a 357/1, a druhé ve středové části při J straně, která vznikla v rámci užívání pozemků na základě nájemní smlouvy č. 4492 N 05/54. Poloha, respektive umístění na pozemcích těchto políček je smluvním stranám ke dni podpisu této smlouvy jasná a známá. Dále se pachtýř zavazuje neměnit velikost, tvar nebo umístění těchto políček bez předchozího odsouhlasení zástupcem propachtovatele. Porušení této povinnosti je považováno ve smyslu této smlouvy za podstatné porušení této smlouvy a propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV, odst. 2) písm. b.).

**Čl. II**

- 1) Propachtovatel přenechává pachtýři části pozemků uvedených v čl. I do užívání za účelem: zemědělské výroby a zabezpečení ochrany přírody, a pachtýř se zavazuje hrát pachtovně. Pachtýři se shodli a tímto prohlašují, že osobou oprávněnou jednat za oba pachtýře je Mgr. Jitka Kadeřábková, kterou pan Vlastimil Kadeřábek tímto k zastupování zplnomocnil.

- 2) Kontaktní a doručovací adresa je Mgr. Jitka Kadeřábková Sklenářovice 2, 542 23 Mladé Buky.
- 3) Propachtované části pozemků (dále jen „pozemky“) o celkové velikosti cca 48.039 m<sup>2</sup> jsou vyznačeny na situačním záznamu v příloze č. II, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu způsobilém pachtu k ujednanému užívání a požívání.

### Čl. III

- 1) Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky, některé z nich nebo jeho části propachtovat nebo přenechat do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení jakékoli stavby.
- 3) Pachtýř je povinen:
  - a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich 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,
  - b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) 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,
  - d) umožnit propachtovateli provádění kontroly dodržování povinností pod písm. a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na předmět pachtu,
  - e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
  - f) provádět podle podmínek sběr kamene za účelem udržení zemědělské obdělávacelnosti,
  - g) vyžádat si souhlas propachtovatele k realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo k případnému provedení změny druhu pozemků,
  - h) strpět věcná břemena, resp. služebnosti či další omezení vyplývající z právních předpisů spojená s předmětem pachtu,
  - i) hospodařit v souladu s podmínkami pachtu, které jsou uvedeny jako příloha č. I této smlouvy a tvoří její nedílnou součást; pokud nebude dodrženo ustanovení bodu 3) obecných podmínek pachtu uvedených v příloze č. I této smlouvy, má propachtovatel právo předmětnou činnost zajistit svépomocí či třetími osobami. V případě nedodržení uvedených povinností, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV, odst. 2) písm. b.).
  - j) pachtýř je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Horní Maršov, bezodkladně uvolnit požadovanou část předmětu pachtu na dobu nezbytně nutnou,
  - k) za účelem výkonu povinností z titulů osoby příslušné hospodařit s majetkem státu, a dále za účelem výkonu činností vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a souvisejících právních předpisů, se pachtýř zavazuje umožnit propachtovateli včetně dalších osob vstup na předmět pachtu dle potřeb propachtovatele. Pokud nebude technicky nebo organizačně možné toto umožnit v požadovaném termínu, zavazuje se pachtýř s propachtovatelem dohodnout nejbližší možný termín. V případě nedodržení uvedené povinnosti, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV, odst. 2) písm. b.).
- 4) Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu nutných oprav, které je povinen provést propachtovatel a umožnit jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání pozemků zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má pachtýř právo vůči propachtovateli uplatnit přiměřenou slevu z pachtovného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pachtu trvaly. Toto však platí, pokud tyto vady a poškození včas nahlásí propachtovateli.
- 5) Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.

### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.12.2021 do 30.9.2029.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
  - a) Dohodou účastníků.



- b) Výpovědí propachtovatele, jestliže propachtovatel bude propachtované nemovité věci potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo nebude-li pachtem dosahováno účelnějšího nebo hospodárnějšího využití propachtovaných nemovitých věcí při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží. Výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle tohoto bodu rovněž v případech, kdy dojde k hrubému porušení povinností ze strany pachtýře a v případech uvedených v této smlouvě.
- c) Pacht lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, a to vždy jen ke konci zemědělského roku, tedy k 30. září běžného roku, bez udání důvodu.
- d) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má dle ustanovení § 2348 NOZ právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- e) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 NOZ vypovědět pacht bez výpovědní doby, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změni-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.

Nevrátí-li pachtýř propachtované věci při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval. Při zániku pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit, a to do 15ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho propachtovateli ve stavu v jakém se nacházel před začátkem užívání, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit propachtovatel. O předání předmětu pachtu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaných pozemků. Smluvní strany si tímto sjednávají, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se na tuto smlouvu nevztahuje.

#### Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši 5.408 Kč (slovy: pět tisíc čtyři sta osm korun českých).
- 3) Pachtovné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem a zasláné na adresu pachtýře s termínem splatnosti do 1.10. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé úhrady na účet propachtovatele.
- 4) Pachtovné za rok 2021 činí 549,- Kč (slovy: čtyři sta padesát devět korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené propachtovatelem a zasláné na adresu pachtýře s termínem splatnosti do 31.12.2021. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 5) Smluvní strany se vzhledem k užívání částí p.p.č.99, 363, 825 a 826 v k.ú. Sklenářovice pachtýřem v období od 1.12.2018 do 30.11.2021, a dále části p.p.č.354 v k.ú. Sklenářovice v období od 1.3.2020 do 30.11.2021 dohodly na zpětném vyrovnání pachtovného, které činí 3.456,- Kč (slovy: tři tisíce čtyři sta padesát šest korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti do 31.12.2021. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.
- 6) Výše pachtovného bude každoročně zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v minulém kalendářním roce proti roku předminulému a vyhlášené Českým statistickým úřadem, nejméně však o růst obvyklého pachtovného ze srovnatelného majetku v daném místě a čase.
- 7) Nezaplatí-li pachtýř pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovného považuje se to za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo propachtovatele vypovědět pacht bez výpovědní doby (§ 2228 NOZ).
- 8) Pro případ předčasného ukončení pachtu bude zaplacené pachtovné vypořádáno a odpovídající část pachtýři propachtovatelem vrácena.

#### Čl. VI

Propachtovatel prohlašuje, že pachtem pozemků bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží. Účelem pachtu je zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny prostřednictvím podmínek stanovených pronajímatelem v příloze č.I této smlouvy, které jsou v souladu se schváleným Plánem péče o Krkonošský národní park a jeho ochranné pásmo.

### ČI. VII

Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se zároveň ukončuje nájemní smlouva č. 4492 N 05/54 ze dne 14.9.2005, uzavřená mezi Vlastimilem Kadeřábekem a Pozemkovým fondem České republiky, která následně přešla na Správu KRMAP, ve znění pozdějších dodatků, a to ke dni předcházejícímu účinnosti této smlouvy.

### ČI. VIII

Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř je v budoucnu povinen na základě výzvy propachtovatele uzavřít dodatek k této smlouvě, zajišťující právní vztah k části p.p.č.363 v k.ú. Sklenářovice užívané v rámci funkčního celku s předmětem pachtu. Z hlediska zájmů propachtovatele se jedná o pozemek, který souvisí s již propachtovanými pozemky a dojde tak k hospodárnému a ekonomicky výhodnému využití uvedeného pozemku.

### ČI. IX

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou oboustranného písemného dodatku k této smlouvě.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

### ČI. X

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá pachtýř a ostatní jsou určeny pro propachtovatele.

### ČI. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejích dodatků v registru smluv. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

### ČI. XII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladých Bukách dne: 29 -11- 2021



Vlastimil Kadeřábek  
pachtýř

30. 11. 2021

Ve Vrchlabí dne:

Správa Krkonošského národního parku



Správa KRMAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
propachtovatel

V Mladých Bukách dne: 29 -11- 2021



Mgr. Jitka Kadeřábková  
pachtýř  
FARMA SKLENAŘOVICE  
Mgr. Jitka Kadeřábková  
IČO: 710 24 301

Za správnost:



pověřený vedoucí oddělení správy majetku



**Příloha č. I**  
**k pachtovní smlouvě č. SMLN-22-95/2021**

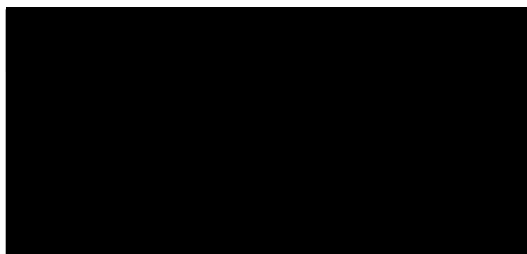
**Obecné podmínky pachtu a způsob údržby biotopů v PP Sklenářovické údolí**

Správa Krkonošského národního parku jako propachtovatel předmětných pozemků a na nich vymezených pracovních plochách vyžaduje následující způsob údržby:

1. Pachtýř je povinen postupovat v souladu s plánem péče o přírodní památku Sklenářovické údolí.
2. Pachtýř bude pozemky využívat pro seč travního porostu, sušení sena a extenzivní pastvu hospodářských zvířat. Pozemky musí být min. jednou ročně řádně spaseny nebo posečeny a uklizeny (včetně odvozu, případně řádného kompostování travní hmoty). Po předchozí domluvě je možné v důsledku nepříznivých klimatických podmínek provádět senážování. V případě nárůstu otav je vhodné zajistit jejich seč či pastvu.
3. Termín dokončení první seče/pastvy je do 30. 6., nebude-li s pověřenou osobou propachtovatele dohodnuto jinak.
4. Na loukách sečených dvouosou mechanizací bude ponechána nesečená část na rozloze 10-20% rozlohy pracovní plochy z důvodu ochrany bezobratlých živočichů. Části louky s ponechaným nesečeným trávníkem se musí každoročně měnit. Nesečená plocha bude ponechána i v případě jednorázové seče celé pracovní plochy, v rozmezí tří dnů a méně, prováděné jednoosými stroji či křovinořezem.
5. Pastva bude prováděna šetrně, tak aby nedošlo k poškození travního porostu. Na pastvinách bude dodržena roční intenzita hospodářských zvířat v rozmezí 0,4 – 1,5 VDJ/ha. V případě nedostatečné pastvy, budou z částí pozemků, které určí odborný pracovník propachtovatele odstraněny nedopasky sečí.
6. Pachtýř je povinen všemi dostupnými prostředky zajistit stádo proti úniku mimo pastevní areál a během pastvy zajistit permanentní dozor. Pastva bude probíhat za využití elektrických nebo pevných ohradníků, které zamezí únikům zvířat z ohrady. Po ukončení pastvy budou mobilní ohradníky odstraněny.
7. V případech narušení terénu jako důsledku užívání pozemku, je nutné nápravu konzultovat s pověřenou osobou propachtovatele a podle jeho pokynů realizovat.
8. Propachtovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé mimo propachtované pozemky případným únikem zvířat.
9. Podmáčené části pozemků a pozemky ležící v pramenných oblastech budou z pastvy vyloučeny a sklizeny pouze ruční sečí v termínu 15. 7. – 30. 9. Pokud nebude s odpovědnou osobou dohodnuto jinak.
10. Veškerá posečená travní hmota z podmáčeného pozemku nebo jeho částí bude uklizena a odvezena mimo lokalitu, případně řádně kompostována na vyhrazených místech.
11. Pachtýř se zavazuje, že bude všemi známými a dostupnými způsoby zabraňovat šíření invazivních a expanzivních druhů rostlin, jejich včasnou likvidací sečí nebo jiným způsobem, dle dohody s propachtovatelem.
12. Pozemky nesmí být mulčovány, hnojeny nebo na nich skladován hnůj a zimován dobytek bez souhlasu propachtovatele.
13. Dřeviny rostoucí na předmětném pozemku nelze kácet bez souhlasu propachtovatele.
14. Nálet mladých dřevin v sekaných či pasených travních porostech musí být sesekáván na úroveň drnu při seči či po pastvě jako nedopasky.
15. Způsobitelné části pozemků budou zařazeny do agroenvironmentálně-klimatických opatření. Seč, případně pastvu, je nutné zajistit dle podmínek daných titulů, tak jak budou nastaveny ve vrstvě ENVIRO propachtovatelem.
16. Podmínky realizace tzv. nadstavbových opatření doplňujících agroenvironmentálně-klimatická opatření (AEKO) o opatření ve prospěch předmětů ochrany KRNAP a EVL a PO Krkonoše, nad rámec podmínek AEKO, budou v případě udělených finančních prostředků propachtovateli

specifikovány v samostatné Dohodě o realizaci opatření. Dohoda o realizaci opatření bude vycházet z plánu péče o přírodní památku Sklenářovické údolí. Ohodnocení naplánovaných prací bude součástí Dohody dle aktuálního ceníku Správy KRNPAP.

17. Součástí Dohody o realizaci opatření budou Obecná pravidla pro naplňování managementu.
18. V případě mimořádných událostí (klimatických, technologických) a potřeby operativně změnit stanovené podmínky je nutné písemně (možné i elektronicky) informovat propachtovatele.



**propachtovatel**

Za správnost:



pověřeny vedoucí oddělení správy majetku



**pachtýř**



**pachtýř**

**FARMA SKLENAŘOVICE**  
Mgr. Jitka Kadeřábková  
IČO: 710 24 301