



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. Josef Rusňák, ředitel RP Východní Čechy

jako „propachtovatel“

a

Ing. Jan Domáň

se sídlem: Žernov 55, PSČ 552 03

IČO: 76240410

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. 676/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 19865 m²
- p. č. 676/7, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 165 m²
- p. č. 676/8, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 245 m²
- p. č. 697/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 42956 m²
- p. č. 697/9, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 3931 m²
- p. č. 697/13, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 7788 m²
- p. č. 697/14, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 663 m²
- p. č. 697/15, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 133 m²
- p. č. 697/16, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 117 m²
- p. č. 701/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 5893 m²
- p. č. 876/1, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 535 m²
- p. č. 697/3, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 1307 m²
- p. č. 700/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 369 m²
- p. č. 873/4, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 465 m²
- p. č. 879/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 1354 m²

v k. ú. Ratibořice u České Skalice, obci Česká Skalice, okres Náchod, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

2. Předmětem pachtu jsou pozemky nebo jejich části:

- část pozemku p. č. 676/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 362 m²
- část pozemku p. č. 676/7, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 129 m²
- část pozemku p. č. 676/8, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 115 m²
- část pozemku p. č. 697/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 40942 m²

- část pozemku p. č. 697/9, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 2546 m²
- část pozemku p. č. 697/13, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 6768 m²
- část pozemku p. č. 697/14, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 10 m²
- p. č. 697/15, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 133 m²
- část pozemku p. č. 697/16, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 65 m²
- část pozemku p. č. 701/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 5123 m²
- část pozemku p. č. 876/1, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 180 m²
- p. č. 697/3, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 1307 m²
- část pozemku p. č. 700/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 219 m²
- část pozemku p. č. 873/4, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 228 m²
- část pozemku p. č. 879/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 180 m²

v k. ú. Ratibořice u České Skalice, obci Česká Skalice, okres Náchod, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovité věci“).

3. Celková výměra předmětu pachtu je 58307 m². Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy.
4. Předmět pachtu se nachází v Národní přírodní památce Babiččino údolí (dále jen “NPP Babiččino údolí”).

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 - kosení a pastvy ovcí, i přes skutečnost, že pozemky p.č. 876/1 a p.č. 697/3 jsou evidovány v katastru nemovitostí jako vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, dále pozemek p.č. 700/1 je evidován v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace a pozemek p.č. 879/4 je evidován v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda 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. 1. 2022 do 31. 12. 2026.**

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **9 912,- Kč/rok** (slovy: devětisícdevětsetdvánáct korun českých).
2. Pachtovné je sjednáno ve výši 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 **65000018**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. 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.
5. 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.
6. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.

7. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
8. 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 ujednan.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc a to vždy k 1. 10. běžného roku. Výpověď bude druhé straně doručena nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem, výpovědní doba počíná běžet od 1. 10. kalendářního roku. 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.
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 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: 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 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 Východní Čechy, oddělení Správa Chráněné

krajinné oblasti Broumovsko (dále jen „RP Východní Čechy, odd. SCHKO Broumovsko“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Východní Čechy, odd. SCHKO Broumovsko.

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 propachtovatelem.
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 pozemku 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. 8.
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 hospodář.“. 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. 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.
3. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
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 Pardubicích dne 20.12.2021

propachtovatel

.....
Ing. Josef Rusňák
ředitel RP Východní Čechy

V Broumově dne 30.12.2021

pachtýř

.....
Ing. Jan Domáh

Příloha č. 1 pachtovní smlouvy č. PO-16/05866/VC/21:

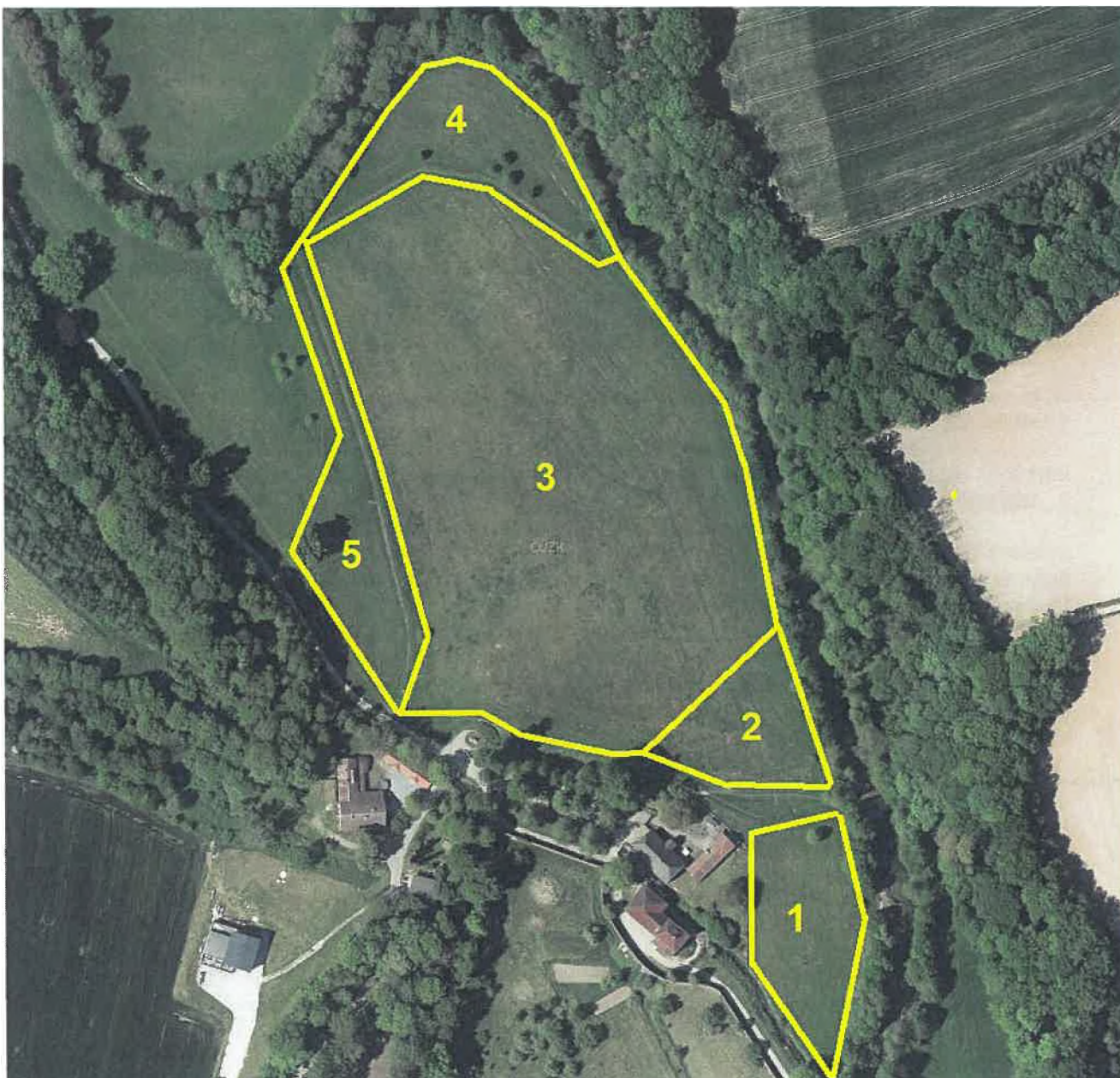
1) Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržby

- Na pozemcích nebude prováděno hnojení a používání chemických prostředků k hubení plevelu a škůdců.
- Pastva a sečení budou organizovány tak, aby na celé ploše bylo co nejvíce diverzifikováno stáří porostu, tak aby v období 20. 7. – 15. 9. byly na pronajímané ploše kvetoucí rostliny krvavce totenu (živné rostliny pro modráška bahenního a očkovaného).
- Plocha bude rozdělena podle přílohy č. 2 na pět částí s odlišným typem managementu:
 - Plochy označené č. 1 a 4:
 - plochy budou koseny dvakrát ročně, první seč proběhne do 10. 6., druhá seč po 15. 9.
 - seč lze ve stejných termínech nahradit pastvou
 - nedopasky budou posečeny v případě potřeby hned po ukončení pastvy v ploše
 - Plochy označené č. 2 a 5:
 - plochy budou odděleny elektrickým ohradníkem od plochy 3 tak, aby vznikly samostatné plochy
 - plochy budou postupně spásány ve dvou pastevních cyklech
 - první jarní cyklus pastvy bude ukončen nejpozději 10. 6., druhý podzimní cyklus začne nejdříve 15. 9.
 - množství zvířat je třeba volit tak, aby plocha byla spasena za 14 dní
 - plochy lze rozdělit na dílčí oplůtky
 - velikost oplůtky bude zvolena tak, aby se v něm zvířata pásala nejdéle po dobu 14 dnů
 - každý oplůtek bude opasen v jednom cyklu (jarním nebo podzimním) nejvýše jednou
 - ovce se budou pohybovat vždy jen v jednom oplůtku
 - nedopasky budou posečeny v případě potřeby hned po ukončení pastvy v oplůtku
 - nespasená tráva (pokud k pastvě na místě nedojde vůbec) bude posečena až po 15. 9.
 - Plocha označená č. 3:
 - plocha bude pokosena jednou až dvakrát ročně v termínu do 20. 7.
 - plochu lze přepást po 15. 9. bez posečení nedopasků
- Pokosenou hmotu odklidit ihned mimo NPP Babiččino údolí nebo usušit a následně odklidit mimo NPP Babiččino údolí.
- Pozemky nebudou mulčovány.
- V období vegetačního klidu nájemce strpí ošetření stávající mimolesní zeleně, kterou nebude v průběhu nájmu nijak negativně ovlivňovat a zabrání jejímu poškození pasenými zvířaty.
- Na pozemcích je zakázáno provádět technické úpravy, odvodnění.
- Pevné oplocení bude udržováno v souladu s vydaným stavebním povolením.
- Za účelem údržby vodního díla na pozemku p.č. 697/3 umožní nájemce po předchozím oznámení přístup jeho správci (Státní pozemkový úřad), případně jeho smluvním partnerům.
- Pronajaté pozemky dále nelze pronajímat.

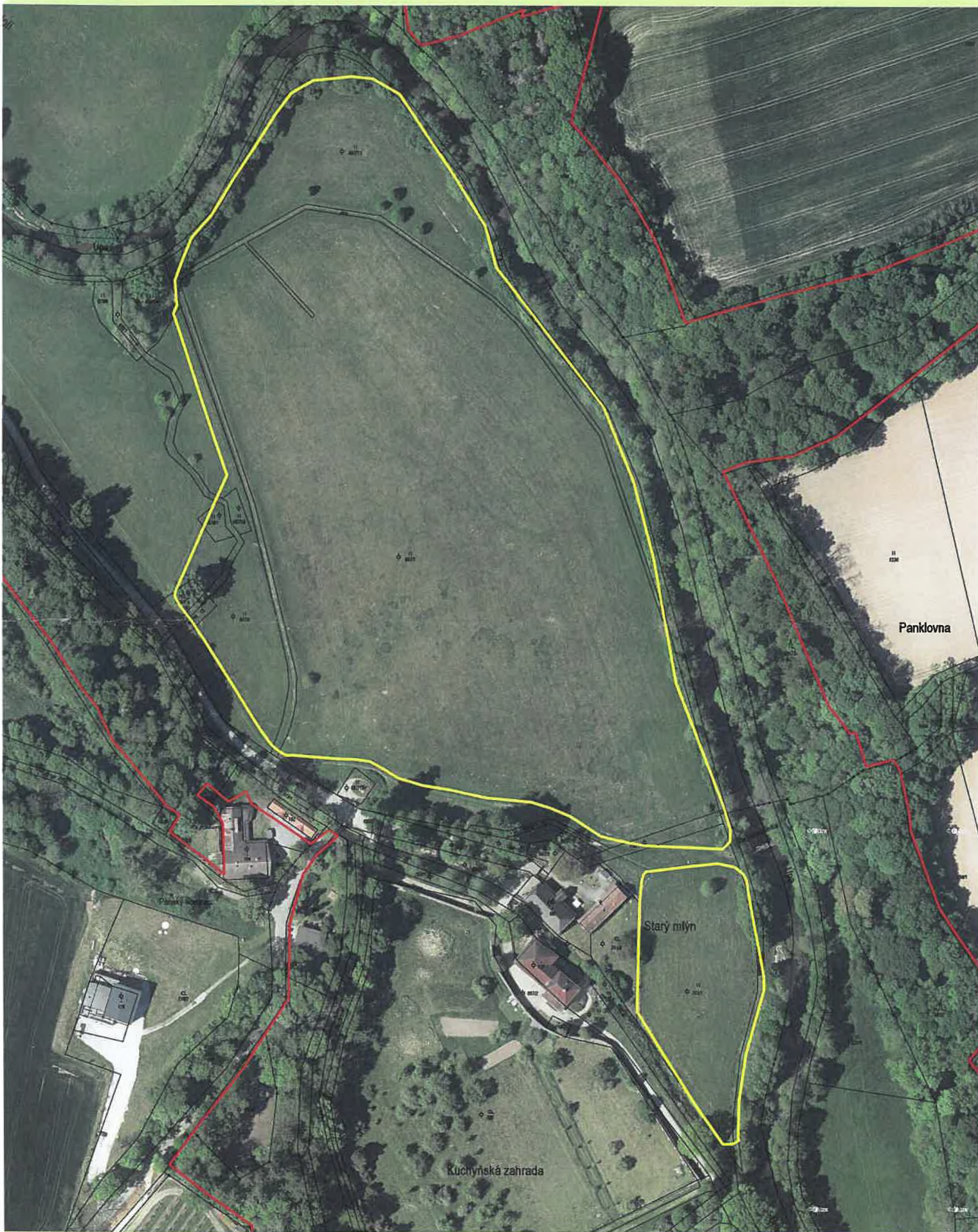
Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP Východní Čechy, Správa CHKO Broumovsko
Ing. Hana Heinzlová, tel.

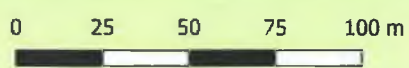
Příloha č. 2 pachtovní smlouvy č. PO-16/05866/VC/21: mapový zákres ploch



**Zemědělská pachtovní smlouva - Ing. Jan Domáň
k.ú. Ratibořice u České Skalice, PO-16/05866/VC/21**



 předmět pachtu



Podkladové zdroje: Datový sklad AOPK ČR
© AOPK ČR, 2021
© ČÚZK, 2021
Zpracoval: AOPK ČR, RP Východní Čechy, 2021