



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY



JEDNA
PŘÍRODA

č. smlouvy: PO-16/01529/SL/22
VS: 41000007

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 [redacted] ředitel RP Správa CHKO Slavkovský les
jako „propachtovatel“

a

Otakar Štejnár

bytem: [redacted], 432 01 Kadaň

IČO: 48298263

jako „pachtýr“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Předmětem pachtu jsou pozemky a části pozemků ve vlastnictví České republiky, se kterými je Agentura ochrany přírody a krajiny příslušná hospodařit. Jedná se o pozemky:

Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra (m ²)		Propachtovaná výměra (m ²)
Úhošť	355	ostat.pl.	288	část pozemku	86
Úhošť	340/3	ostat.pl.	5761	část pozemku	62
Úhošť	297/1	ostat.pl.	71550	část pozemku	1
Úhošť	486	ostat.pl.	1582	část pozemku	68
Úhošť	321	ostat.pl.	6497	část pozemku	550
Úhošť	340/1	ostat.pl.	873	část pozemku	39
Úhošť	316	ostat.pl.	20252	část pozemku	13288
Úhošť	308	ostat.pl.	791	část pozemku	29
Úhošť	315	ostat.pl.	270	část pozemku	174
Úhošť	312/1	ostat.pl.	3077	část pozemku	1718
Úhošť	313	ostat.pl.	443	část pozemku	317
Úhošť	349	ostat.pl.	6432	část pozemku	6367
Úhošť	352	ostat.pl.	1512	část pozemku	926
Úhošť	344	ostat.pl.	2030	část pozemku	73
Úhošť	350	ostat.pl.	109	část pozemku	109
Úhošť	341	ostat.pl.	7547	část pozemku	6208

Úhošť	354	ostat.pl.	16824	část pozemku	16337
Úhošť	345	ostat.pl.	356	část pozemku	278
Úhošť	360	ostat.pl.	15275	část pozemku	14147
Úhošť	358	ostat.pl.	588		588
Úhošť	297/2	ostat.pl.	4071	část pozemku	1890
Úhošť	304	ostat.pl.	1029	část pozemku	498
Úhošť	302	ostat.pl.	257	část pozemku	247
Úhošť	306/1	ostat.pl.	77	část pozemku	22
Úhošť	268	ostat.pl.	76679	část pozemku	22908
Úhošť	240	ostat.pl.	5111	část pozemku	17
Úhošť	290	ostat.pl.	26081	část pozemku	7640
Úhošť	246	ostat.pl.	32687	část pozemku	28467
Úhošť	269	ostat.pl.	1078	část pozemku	139
Úhošť	270	ostat.pl.	954	část pozemku	23
Úhošť	255	ostat.pl.	601	část pozemku	601
Úhošť	247	ostat.pl.	127		127
Úhošť	251	ostat.pl.	480	část pozemku	221
Úhošť	253	ostat.pl.	148		148
Úhošť	248	ostat.pl.	528		528
Úhošť	252	ostat.pl.	120		120
Úhošť	284	ostat.pl.	86		86
Úhošť	283	ostat.pl.	473	část pozemku	1
Úhošť	297/1	ostat.pl.	71550	část pozemku	53359
Úhošť	291	ostat.pl.	141		141
Úhošť	490	ostat.pl.	513	část pozemku	4
Úhošť	271	ostat.pl.	2231	část pozemku	253
Úhošť	273	ostat.pl.	285	část pozemku	18
Úhošť	274	ostat.pl.	484	část pozemku	42
Úhošť	272	ostat.pl.	76		76
Úhošť	325	ostat.pl.	19455	část pozemku	9384
Úhošť	340/3	ostat.pl.	5761	část pozemku	9
Úhošť	477/1	ostat.pl.	2315	část pozemku	17
Úhošť	117/1	ostat.pl.	2444	část pozemku	80
Úhošť	128	ostat.pl.	167		167
Úhošť	129	ostat.pl.	171	část pozemku	92
Úhošť	124/2	ostat.pl.	158		158
Úhošť	124/1	ostat.pl.	232		232
Úhošť	130/1	ostat.pl.	3860	část pozemku	538
Úhošť	131	ostat.pl.	3846	část pozemku	1705
Úhošť	130/2	ostat.pl.	796	část pozemku	115
Úhošť	139	ostat.pl.	601	část pozemku	478
Úhošť	143	ostat.pl.	79		79
Úhošť	142	ostat.pl.	126		126
Úhošť	127	ostat.pl.	42681	část pozemku	26718
Úhošť	150	ostat.pl.	1584	část pozemku	2
Úhošť	122	ostat.pl.	166		166

Úhošť	174/1	ostat.pl.	91138	část pozemku	3
Úhošť	164	ostat.pl.	48963	část pozemku	32355
Úhošť	82	ostat.pl.	2266	část pozemku	294
Úhošť	76/1	ostat.pl.	105742	část pozemku	18907
Úhošť	79	ostat.pl.	216		216
Úhošť	80	ostat.pl.	354		354
Úhošť	81	ostat.pl.	164	část pozemku	20
Úhošť	102	ostat.pl.	1661	část pozemku	108
Úhošť	82	ostat.pl.	2266	část pozemku	5
Úhošť	65	ostat.pl.	73689	část pozemku	5211
Úhošťany	382/14	ostat.pl.	119838	část pozemku	2534
Úhošť	65	ostat.pl.	73689	část pozemku	276
Úhošť	476	ostat.pl.	1647	část pozemku	922
Úhošť	91/1	ostat.pl.	15461	část pozemku	11950
Úhošťany	382/14	ostat.pl.	119838	část pozemku	7
Úhošť	65	ostat.pl.	73689	část pozemku	3660
Úhošť	60	ostat.pl.	548	část pozemku	345
Úhošť	476	ostat.pl.	1647	část pozemku	145
Úhošť	91/1	ostat.pl.	15461	část pozemku	11
Úhošťany	379/2	travní p.	16388	část pozemku	2476
Úhošťany	379/1	travní p.	12680	část pozemku	8238
Úhošťany	377	ostat.pl.	304	část pozemku	1
Úhošťany	378	ostat.pl.	598	část pozemku	16
					307062

v obci Kadaň, okres Chomutov, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

(dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitě věci“).

2. Celková výměra předmětu pachtu je 307 062 m². Mapové zákresy předmětu pachtu jsou nedílnou součástí smlouvy.
3. Předmět pachtu se nachází v Národní přírodní rezervaci Úhošť (dále jen „NPR Úhošť.“) a v Evropsky významné lokalitě Úhošť (dále jen „EVL Úhošť“). Tato Pachtovní smlouva je výstupem projektu Jedna příroda (Integrovaný projekt LIFE pro soustavu Natura 2000 v České republice – LIFE17 IPE/CZ/000005 LIFE-IP: N2K Revisited), aktivita C3 – Komunikace s vlastníky a uživateli pozemků v soustavě Natura 2000. Za projekt Jedna příroda (LIFE-IP: N2K Revisited) odpovídá: [REDAKCE]

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 pravidelné pastvy ovcí 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 01. 10. 2022 do 30. 09. 2030.**

IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **18.424,-Kč/rok** (slovy: Osmnácttisícčtyřístadvacetčtyřikoruny české).
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 **41000007**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období **od 01. 10. 2022 do 31. 12. 2022 činí 4.606,- Kč** (slovy: Čtyřtisícešestsetšestkorun českých) a je splatné k 31. 12. 2022 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31. 12. 2022.
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 100,-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 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 tři 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 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 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.
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 1000,-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

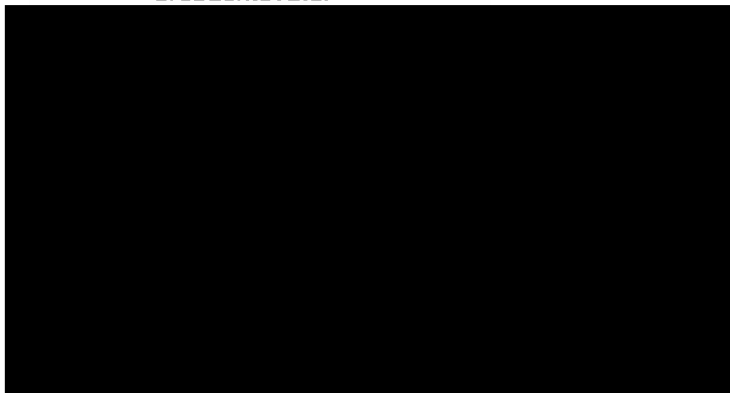
1. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje pozemky jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemků a ani jejich způsob užívání.
4. V případě porušení povinností 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 Správou Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „RP SCHKO SL“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP SCHKO SL.
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. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem účinnosti/uzavření 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 Karlovy Vary dne 29.9.2022

propachtovatel



v Brodci dne 16.9.2022

pachtýř

