

č. smlouvy: PO-16/02948/JM/22
VS: 73000017

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. Stanislav Koukal, ředitel RP Jižní Morava
jako „propachtovatel“

a

Zemědělské družstvo Bulhary
se sídlem: Bulhary č.p. 239 , 691 89 Bulhary
IČ: 15527531
zastoupené předsedou a místopředsedou
zapsané ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném u krajského soudu v Brně pod spis.
Značkou DrXXXVI 2226
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 2075, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 18.175 m²
 - p. č. 2108, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 14.828 m²v k. ú. Bulhary, v obci Bulhary, okres Břeclav, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav
2. Předmětem pachtu jsou pozemky:
 - p. č. 2075, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 18.175 m²
 - p. č. 2108, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 14.828 m²v k. ú. Bulhary, v obci Bulhary, okres Břeclav, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitě věci“).
3. Celková výměra předmětu pachtu je 33.003 m²
4. Předmět pachtu se nachází v chráněné krajinné oblasti Pálava a Ptačí oblast Pálava (dále jen „CHKO Pálava a PO Pálava“).
5. Tato 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: Mgr. Iveta Novotná.

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 :
 - za účelem zemědělského hospodaření s využitím jako trvalý travní porost 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 a respektovat zvýšenou ochranu pozemků vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění.
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 5. 1. 2023 do 31. 12. 2030**

IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **8.251,-Kč/rok** (slovy: osmtisícdvěstapadesátjednakoruna česká).
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 **73000017** 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 100,-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 nezbujuje 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 ujednáno.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 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.

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 povinností 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: jedentisícikorun 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 povinností 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 Jižní Morava (dále jen „RP JM“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP JM.
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 částí 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. 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, 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 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 Brně dne 4. 1. 2023

propachtovatel

V Bulharech dne 3. 1. 2023

pachtýř

Ing. Stanislav Koukal
ředitel RP JM

předseda ZD Bulhary

místopředseda
ZD Bulhary

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/02948/JM/22

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

- Na pozemcích bude hospodařeno v souladu s platným plánem péče o CHKO Pálava a ptačí oblasti Pálava
- Pachtýř je povinen hospodařit v souladu s péčí o cenná rostlinná a živočišná společenstva
- Pozemky budou užívány výhradně jako trvalý travní porost
- Na pozemku bude hospodařeno tak, aby nedocházelo k vodní ani větrné erozi
- Na pozemcích nebude skladována sklizená píce (ani balíky)
- Na pozemcích bude hospodařeno podle zásad správné zemědělské praxe a budou dodržovány standarty dobrého zemědělského a environmentálního stavu
- Je možno zaevidovat propachtované pozemky v registru LPIS jako travní porost s možností využití některého z dotačních titulů AEKO v rámci PRV – ošetřování travních porostů, který bude na pozemku navržen v registru LPIS
- Nebude prováděno mulčování travního porostu na propachtovaných pozemcích a pokosená hmota bude vždy odklizená, nebude na pozemku skladována
- Nebudou používána průmyslová hnojiva, herbicidy ani jiné chemické látky pokud nebude s propachtovatelem dohodnuto jinak

- Pachtýř je povinen na každém propachtovaném pozemku instalovat nejméně 5 ks tzv. berliček pro dravé ptáky a po celou dobu pachtu je udržovat funkční

- Pokud bude propachtovatelem rozhodnuto o založení krajinného prvku je pachtýř povinen jej respektovat a přizpůsobit tomu své hospodaření, v případě vnitřního krajinného prvku je možnost tento zahrnout do žádosti o dotaci

- Krajinný prvek může po dohodě s propachtovatelem založit i pachtýř

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP JM

1, oddělení Správa CHKO Pálava, tel.