



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. Jiří Hušek**, ředitel regionálního pracoviště Liberecko
jako „propachtovatel“

a

Suchopýr z.ú.

se sídlem: č.p. 5, 463 31 Oldřichov v Hájích
IČO: 25419358

kterou zastupuje **Ing. Mgr. Alena Hlídková**, ředitel
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou U 180, vedenou u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 4. 1. 2019

jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:

- p. č. 240/1 druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 6524 m²
- p. č. 240/4 druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 27052 m²
- p. č. 441/4 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 20376 m²
- p. č. 529/1 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 13554 m²
- p.č. 449/5 druh pozemku trvalý travní porost o výměře 16440 m²

v k. ú. Oldřichov v Hájích, v obci Oldřichov v Hájích, okres Liberec, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec

2. **Předmětem pachtu je:**

- **část pozemku p. č. 240/1** druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 9130 m²
- **část pozemku p. č. 240/4** druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 4325 m²
- **část pozemku p. č. 441/4** druh pozemku trvalý travní porost o výměře 8335 m²
- **část pozemku p. č. 529/1** druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3920 m²
- **část pozemku p. č. 449/5** druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3550 m²

v k. ú. Oldřichov v Hájích, v obci Oldřichov v Hájích, okres Liberec, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (**dále jen „předmět pachtu“**).

3. Celková výměra předmětu pachtu je **29260 m²**. Mapový zákres předmětu pachtu je jako příloha č. 2 nedílnou součástí smlouvy.
4. Předmět pachtu se nachází v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (dále jen "CHKO JH").

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, kosení, na p.p.č. 240/4 a 240/1 dále i chov včel, plantáž dřevin). Na p.p.č. 240/1 a 240/4 s využitím jako trvalého travního porostu i přes skutečnost, že pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha (p.p.č. 240/1), resp. jiná plocha (p.p.č. 240/4).
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. 7. 2022 do 31. 12. 2027**.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **8778,- Kč/rok** (slovy: *osm tisíc sedm set sedmdesát osm korun českých*).
2. Pachtovné je sjednáno ve výši v místě a čase obvyklé (3000,- Kč / ha / rok)
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 **52000009**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od **1. 7. 2022. do 31. 12. 2022. činí 4389,- Kč** (slovy: čtyřtisícetřistaosmdesátdevět korun českých). Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31. 7. 2022.
5. Smluvní strany sjednávají dohodu o finančním vypořádání za období od 1. 5. 2022 (kdy fakticky začal pachtýř pozemky užívat) do 30. 6. 2022. **Finanční vypořádání za toto období činí 1463,- Kč** (slovy: jeden tisíc čtyři sta šedesát tři korun českých).
6. **Pachtovné za období od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022, včetně finančního vypořádání za období od 1. 1. 2022 do 30. 4. 2022, činí celkem 5852,- Kč** (slovy: *pět tisíc osm set padesát dvě korun českých*) a je splatné k **31. 7. 2022 na účet propachtovatele**.
7. 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.
8. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 40,- Kč za každý i jen započatý měsíc.
9. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
10. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
11. 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 3 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 2000,-Kč (slovy: dva tisíce korun 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 předmět pachtu 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 Liberecko (dále jen „RPL“), zejména termíny,

- způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RPL
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. 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.
 14. 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. 11.
 15. 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. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
3. 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 Liberci dne 1.7.2022

V Oldřichově v Hájích dne 1.7.2022

propachtovatel

pachtýř

Ing. Jiří Hušek

Ing. Mgr. Alena Hlídková

ředitel AOPK ČR / RP Liberecko

ředitel Suchopýr z.ú.



Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/3075/LI/2021-15.

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

- na pozemcích bude hospodařeno v souladu s platným plánem péče o CHKO JH (Plán péče o CHKO Jizerské hory 2021 - 2030)
- pachtýř bude o předmětné pozemky pečovat v souladu s ust. § 3 zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, tzn.:
 - a) zjišťovat a omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat,
 - b) používat k ošetřování rostlin, rostlinných produktů a jiných předmětů proti škodlivým organismům pouze přípravky, další prostředky a mechanizační prostředky povolené k používání podle tohoto zákona popřípadě biocidní přípravky uváděné na trh podle zvláštního právního předpisu a povolené rostlinolékařskou správou (§ 37 odst. 3), a to způsobem, který nepoškozuje okolní porost, zdraví lidí a zvířat nebo životní prostředí.
- pachtýř nebude bez předchozího písemného souhlasu vlastníka kácet **žádné** dřeviny rostoucí mimo les na předmětných pozemcích. Upozorňujeme, že kácení dřevin rostoucích mimo les a nakládání s dřevní hmotou podléhá právním předpisům a vnitřním předpisům AOPK ČR, které upravují spravování svěřeného státního majetku.
- veškerá stavební činnost na předmětných pozemcích včetně umístění dočasného i trvalého oplocení, drobných terénních úprav apod. bude předem konzultována s AOPK ČR, RPL a potvrzena jejím písemným souhlasem
- pachtýři nevzniká za provedené úpravy na předmětných pozemcích žádný nárok na finanční kompenzaci
- pachtýř bude využívat jen předmět pachtu v souladu s mapovým zákresem (viz přílohu č. 2)
- pachtýř je povinen umožnit propachtovateli realizaci managementových opatření na předmětných pozemcích (revitalizace odvodňovacích příkopů, obnova a tvorba tůní, výřez náletů na předmětných pozemcích apod.). AOPK ČR oznámí záměr managementu pachtýři min. 2 měsíce před termínem realizace

Kontaktní osoby propachtovatele:

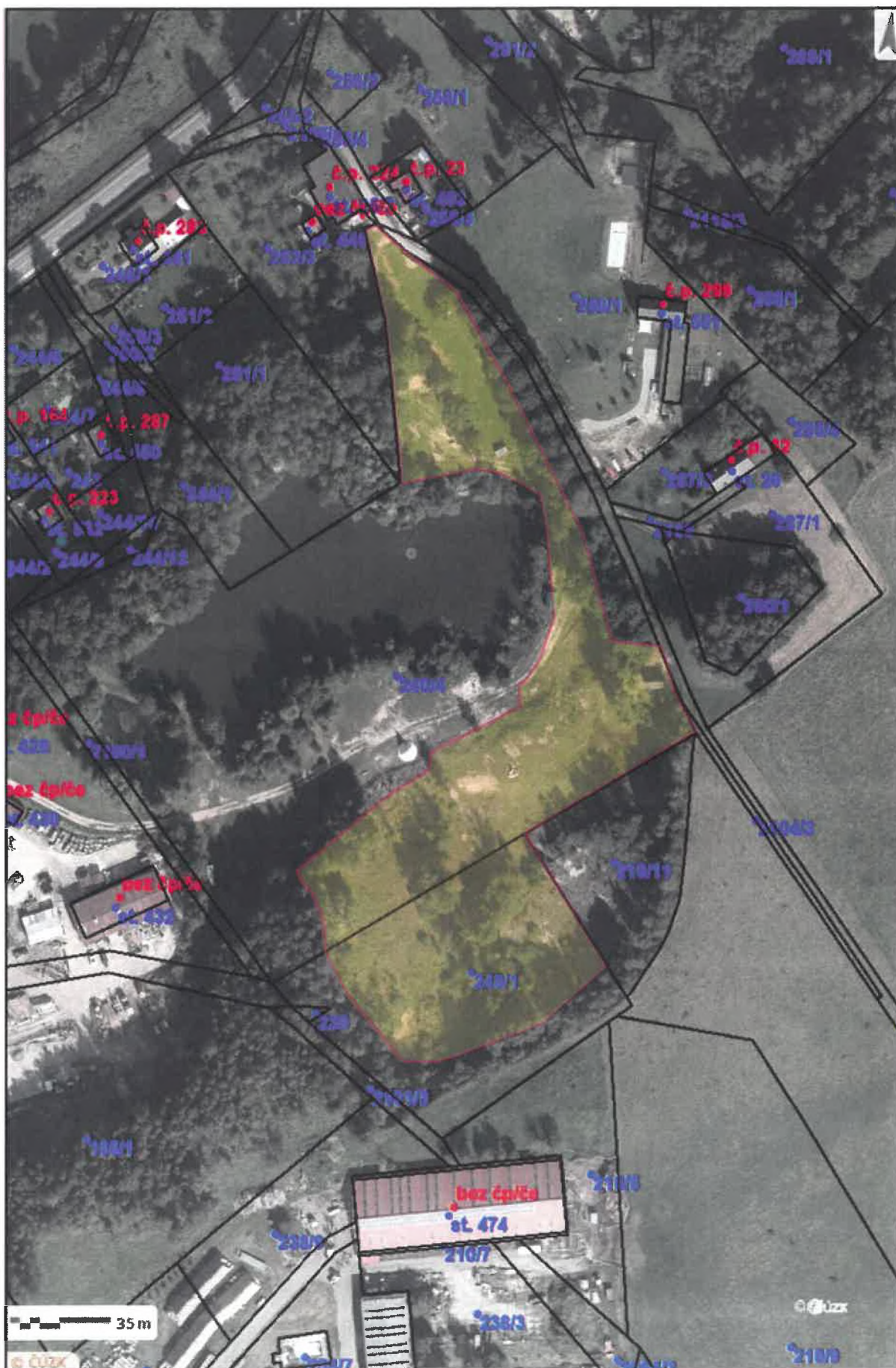
AOPK ČR, RPL

ř, tel.
tel.

, e-mail:
, e-mail:

@nature.cz
@nature.cz

Zákres předmětu pachtu na pozemku p. č. 240/1 a 240/4 v k. ú. Oldřichov v Hájích



Příloha č. 2b ke smlouvě PO-16/3075/LI/2021-15

Zákres předmětu pachtu na p.p.č. 441/4, 449/5 a 529/1 v k. ú. Oldřichov v Hájích

