



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 ředitel RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj, Ing. Ladislav Pořízek
jako „propachtovatel“

a

Českolipská zemědělská a.s.

se sídlem: Postřelná 121,471 25 Jablonné v Podještědí,

IČO: 25497391

za kterou jednájí členi představenstva Mgr. Ing. Martin Němeček a Ing. Zdeněk Havelka
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou B 1576, vedenou u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 5. listopadu 2004
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

- Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 553/4, druh pozemku orná půda, o výměře 7771 m²
 - p. č. 553/5, druh pozemku orná půda, o výměře 11724 m²v k. ú. Jestřebí u České Lípy, v obci Jestřebí, okres Česká Lípa, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
- Předmětem pachtu jsou pozemek a část pozemku:**
 - část pozemku p. č. 553/4 druh pozemku orná půda, o výměře 7000 m²
 - pozemek p. č. 553/5, druh pozemku orná půda, o výměře 11724 m²v k. ú. Jestřebí u České Lípy, v obci Jestřebí, okres Česká Lípa, evidovaných na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovité věci“).
- Celková výměra předmětu pachtu je 18724 m². Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy.
- Předmět pachtu se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody na území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj a leží v Ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady. (dále jen "předmět pachtu").

II.

Účel pachtu

- 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 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 **1.3.2022 do 28.2.2030**.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **5617,-Kč/rok** (slovy: pětitisícšestsetšedesáťkorun českých).
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 **23000003**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od **1.3.2022 do 31.12.2022 činí 4694,- Kč** (slovy: čtyřitisícšestsetdevadesátčtyřikorun českých) a je splatné k 30.4.2022 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30.4.2022.
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 50,-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 nezbavuje 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 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 případně 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 případně 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 3 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 Kokořínsko – Máchův kraj (dále jen „RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj.
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 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.
14. 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. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
4. 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 Mělníku dne 28.2.2022

propachtovatel

.....
Ing. Ladislav Pořízek
ředitel RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj

V Plaz dne 14.2.2022

pachtýř

.....
Mgr. Ing. Martin Němeček
Českolipská zemědělská a.s.

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/00036/KK/22

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

- Je zakázáno provádět zorňování pozemků, i tzv. rychloobnovu travního porostu či zavádění kulturních rostlin (včetně dosévání luk) a umělé zalesňování nelesních pozemků.
- Úkony na travních porostech jako je mulčování, smykování, a válení možno provádět pouze s předchozím souhlasem RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj.
- Souhlas orgánu ochrany přírody je rovněž vázán pro jakékoliv zásahy do vodního režimu, tj. zejména budování odvodňovacích systémů či údržba systémů stávajících.
- Sečení bude prováděno ve dvou termínech: první seč do 31.7., druhá seč do 31.10. příslušného kalendářního roku. Při kosení bude na místě ponechána nepokosená plocha o rozloze 5 – 10 % z celkové výměry. Nekosené plochy budou každý rok umístěny na jiné ploše. Je možné nekosených ploch udělat více na různých částech pozemku, není nutná jedna souvislá nekosená plocha.
- Pokosená hmota bude na místě usušena a následně bude z pozemků odvezena v co nejkratší lhůtě.
- Používání pesticidů a herbicidů je zakázáno.
- Zákaz aplikace hnojiv a vápnění travního porostu.
- Seč bude prováděna od jednoho okraje ke druhému nebo od středu plochy k okrajům
- Pastva zvířat je možná pouze se souhlasem Správy CHKO

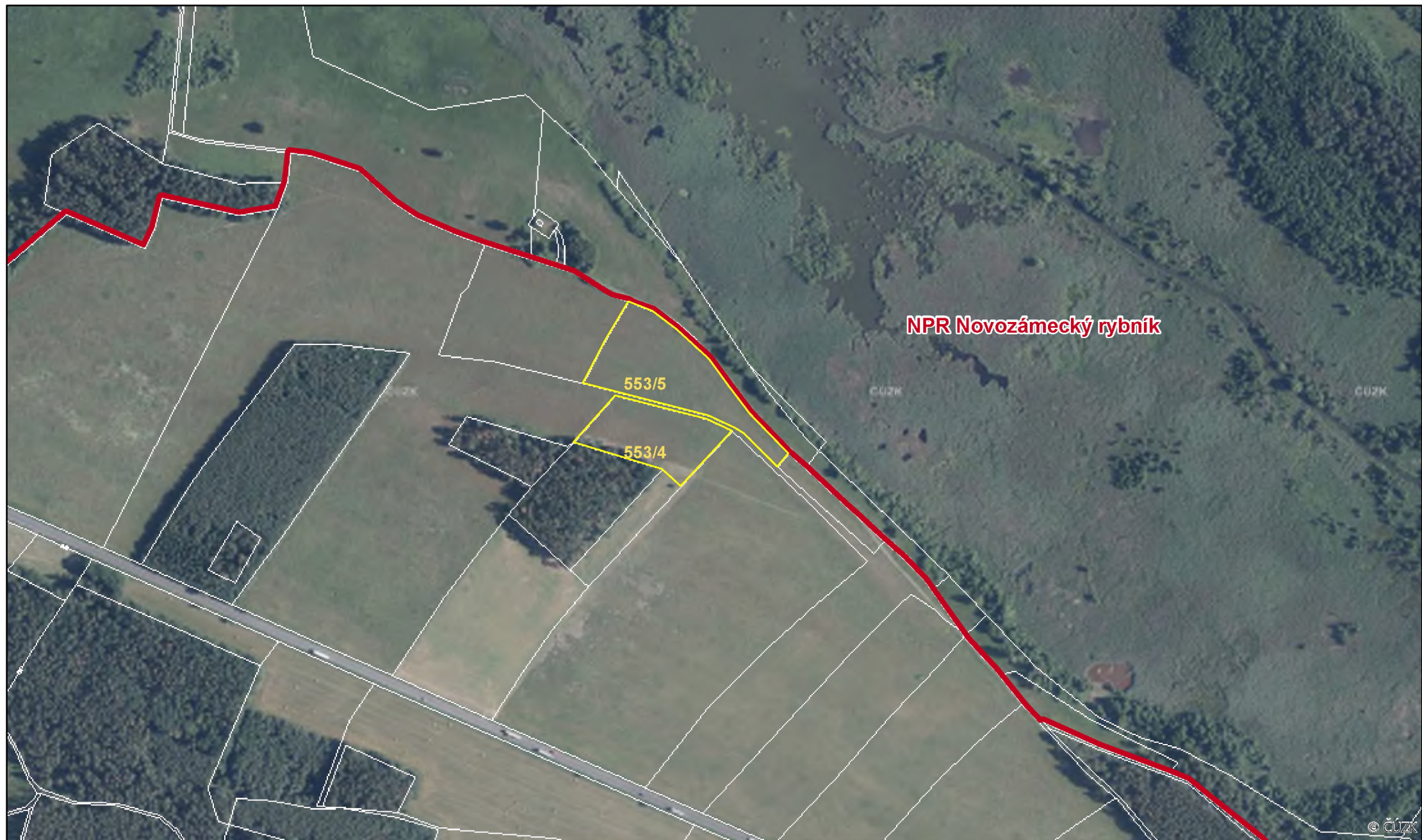
Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj

, email: _____ , tel. _____

, email: _____ , tel. _____

MAPA POZEMKŮ V K.Ú. JESTŘEBÍ U ČESKÉ LÍPY



 PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

 HRANICE NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE



1:5000

0 100 200 300 400 500 m

RP SCHKO Kokořínsko - Máchův kraj

© AOPK ČR

© ČÚZK

S-JTSK

2022

MAPA ČÁSTÍ POZEMKŮ V K.Ú. JESTŘEBÍ U ČESKÉ LÍPY



NPR Novozámecký rybník

553/5

553/4

© ÚZK

© ÚZK




RP SCHKO Kokořínsko - Máchův kraj

© AOPK ČR

© ČÚZK

S-JTSK

2022

-  PŘEDMĚTNÝ POZEMEK
-  ČÁST POZEMKU
-  HRANICE NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE



1:5000

