

**č. smlouvy: PO-16/00994/SVSL/16
VS: 291 02 837**

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

IČ: 62933591

za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel
jako „propachtovatel“

a

PRVNÍ ŽATECKÁ, a. s.

se sídlem: č. p. 92, 415 01 Bžany

IČO: 63144549

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem dne 25. 5. 1995, v oddíle B, vložka 1484

kterou zastupuje Ing. Vladislav Skřivan, předseda představenstva, Ing. Jan Bretšnajdr, člen představenstva
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Předmětem pachtu je pozemek ve vlastnictví České republiky, se kterým je Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit. Jedná se o pozemek p. č. 930/1, druh pozemku orná půda o výměře 27269 m² v k. ú. Žalany, v obci Žalany, okres Teplice, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.
2. Celková výměra užívané plochy je 27269 m². Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí smlouvy.
3. Pozemek se nachází ve IV. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělské výroby – pěstování obilovin. Pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný pozemek jako řádný hospodář.
3. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání pozemku 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. 4. 2016 do 31. 3. 2024.

IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši 5657,-Kč/rok (slovy: pět tisíc šest set padesát sedm korun českých).
2. Pachtovné je sjednáno dle ceny 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 29102837. 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. 4. 2016 do 31. 12. 2016 činí 4.247,-Kč (slovy: Čtyřtisíc sedm set čtyřicet sedm korun českých) a je splatné k 31.5.2016 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30.5.2016.**
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 nezabavuje 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 státním statistickým úřadem ČR 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. Ukončení smlouvy

1. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené v článku VII. odst. 2. a 3. této smlouvy propachtovatel může vypovědět pacht bez výpovědní doby.
3. Smlouvu mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí obou stran bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Propachtovatel je dále oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud přestanou být plněny podmínky pachtu podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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 5000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají 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 pozemku a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. Pachtýř se touto smlouvou zavazuje, že nepropachtuje pozemek jinému.

3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemku a ani jeho 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 pozemku uvedeného 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 tomto pozemku. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Ústecko (dále jen „RP Ústecko“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Ústecko.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemku.
7. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemek uvedený v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození pozemku 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 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.

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. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne 8. 03. 2016

v BĚZANECH dne 29. 2. 2016

propachtovatel

pachtýř

Agentura ochrany přírody a krajiny

Kaplanova 1931/1

148 00 Praha 11 - Chodov

RNDr. František Pelc
ředitel

Ing. Vladislav Skřivan
předseda představenstva

Ing. Jan Brejsnajdr
člen představenstva


Bzany 92, 415 01 Bzany
IČ: 631 44 549

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/00994/SVSL/16

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

- Na pozemku budou pěstované obiloviny - pšenice, ječmen, řepka
- Na pozemku nebudou pěstovány rychle rostoucí dřeviny a energetické plodiny
- Na pozemku nebudou umístěné žádné stavby
- Na pozemku nebude skladován hnůj, sláma, či jiné produkty zemědělské výroby

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP Ústecko



, tel.

, mobil

Mapový zákres k zemědělské pachtovní smlouvě, k. ú. Žalany, První Žatecká a. s.



© 2016, AOPK ČR, Regionální pracoviště Ústecko, zdroj dat: © AOPK ČR, © ČÚZK

-  pacht, První Žatecká a. s.
-  pozemky AOPK ČR

0 50 100 m

