

Zemědělská pachtovní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2332 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

smluvní strany:

Správa Národního parku České Švýcarsko
se sídlem: Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa
zastoupená: Ing. Petrem Křížem, ředitelem
IČO: 06342477
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem
číslo účtu: [REDACTED]
jako „propachtovatel“

a

Ing. Jan Machač
se sídlem: [REDACTED]
IČO: 61558605
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je příslušná hospodařit s pozemky uvedenými v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této zemědělské pachtovní smlouvy.
2. Předmětem pachtu jsou pozemky nebo jejich části uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „pozemky“).
3. Celková výměra propachtované plochy je **112060 m²**. Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 2).
4. Pozemky se nachází v Národním parku České Švýcarsko, v Ptačí oblasti Labské pískovce a v Evropsky významné lokalitě České Švýcarsko.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemky 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 pozemky jako řádný hospodář.
3. Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a zajišťování údržby pozemků:
 - na propachtovaných pozemcích bude pachtýř hospodařit podle podmínek agroenvironmentálních opatření uvedených v registru půdy LPIS v souladu s nařízením vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření,
 - posečená hmota bude odstraňována nejdéle do 14 dnů od posečení travního porostu (odstraněním se rozumí i slisování do balíků či stohování),
 - případné další agrotechnické zásahy (např. provádění obnovy, přísev travního porostu, aplikace hnojiv a chemického ošetřování) budou konzultovány s propachtovatelem

a písemně odsouhlaseny (kontaktní osoby propachtovatele: [REDACTED]
tel. [REDACTED])

- pachtýř umožní propachtovateli kontrolu pozemků,
- na pozemcích nebudou umístěvané žádné stavby.

4. Podmínky dle bodu 3. tohoto článku lze dle aktuální potřeby propachtovatele upravovat. V případě potřeby změny podmínek hospodaření bude pachtýři předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na změně smlouvy, má propachtovatel právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.

III.

Doba pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky na dobu určitou, a to **ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2030**, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.
2. Pokračování pachtu podle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši celkové roční částky **6.724,- Kč** za každý i započatý kalendářní rok včetně roku 2023.
2. Pachtovné je sjednáno dohodou ve výši 600,- Kč za 1 hektar/rok.
3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. [REDACTED] variabilní symbol **100048**. Za splnění povinnosti úhrady pachtovného se považuje připsání sjednaného pachtovného na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtovné bude vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku zvýšeno o hodnotu roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen zveřejněným Českým statistickým úřadem a vyjádřeným v procentech. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

V.

Ukončení pachtu

1. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu.
3. Smlouvu mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí obou stran 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.
4. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené v článku VII. odst. 2. a 3. této smlouvy propachtovatel může vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky pachtu podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku II. odst. 3. a v článku VII. odst. 2. až 7. této smlouvy zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský 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 pozemků a prohlašuje, že jsou způsobilé 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. Pachtýř je při zemědělském hospodaření povinen respektovat zvýšenou ochranu pozemků 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 propachtovatelem, zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
5. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
6. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemky ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
7. V případě poškození pozemků nebo jejich části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli.
8. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
9. Pachtýř se zavazuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na pozemcích nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do katastru nemovitostí se vylučuje.
11. Vzhledem k tomu, že předmětem této smlouvy jsou i části lesních pozemků ve vlastnictví státu určené k plnění funkcí lesa, je dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k nakládání s nimi nutný předchozí souhlas věcně příslušného orgánu státní správy lesů. Pro území Národního parku České Švýcarsko je věcně příslušným orgánem státní správy lesů Ministerstvo životního prostředí. Předchozí souhlas Ministerstva životního prostředí k právnímu jednání, kterým se nakládá se státními lesy, byl udělen dne 30. 3. 2023 pod č. j. MZP/2023/620/759.
- 12. Pachtýř bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy, včetně výše pachtovného.**
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí propachtovatel.

VIII. Závěrečná ustanovení

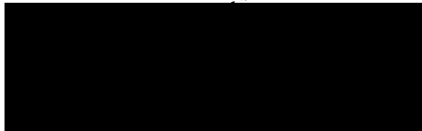
1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.

3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Krásné Lípě dne 14.4.2023

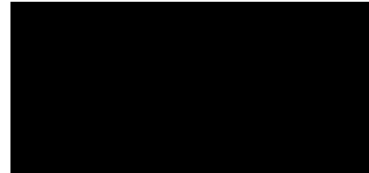
V Chřibské dne 14.4.23

propachtovatel



Ing. Petr Kríž

pachtýř



Ing. Jan Machač

FM Hereford CZ
Farma Machač Chřibská

IC: 61558505, DIC: CZ6903192384

Příloha č. 1: Seznam pozemků, které jsou předmětem smlouvy.
Příloha č. 2: Mapový zakres propachtované plochy.

Příloha č. 1 k Zemědělské pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 02039/2023

Katastrální území	Pozemek p. č.	Druh pozemku	Výměra m ²	Propachtováno m ²
Dolní Chříbská	823	trvalý travní porost	3847	3847
Dolní Chříbská	829	trvalý travní porost	16252	16252
Dolní Chříbská	2902	trvalý travní porost	29757	29757
Dolní Chříbská	2903	trvalý travní porost	4809	4809
Dolní Chříbská	2923	trvalý travní porost	17716	17716
Dolní Chříbská	2964	trvalý travní porost	10797	10797
Dolní Chříbská	2984	trvalý travní porost	9861	9861
Jetřichovice u Děčína	42/1	lesní pozemek	1888	1888
Jetřichovice u Děčína	42/2	lesní pozemek	3021	3021
Jetřichovice u Děčína	611/1	lesní pozemek	1676019	1323
Jetřichovice u Děčína	611/2	lesní pozemek	4323	3358
Jetřichovice u Děčína	664	lesní pozemek	1413537	355
Jetřichovice u Děčína	710/2	ostatní plocha	3261	2269
Jetřichovice u Děčína	710/7	lesní pozemek	1666	166
Jetřichovice u Děčína	1165/3	lesní pozemek	167	48
Rynartice	755/1	lesní pozemek	66647	5476
Rynartice	755/3	ostatní plocha	1902	1012
Rynartice	756/1	lesní pozemek	3619	105

CELKEM PROPACHTOVÁNO

112060 m²

Pachtovné (600,- Kč/ha/rok)

6724 Kč

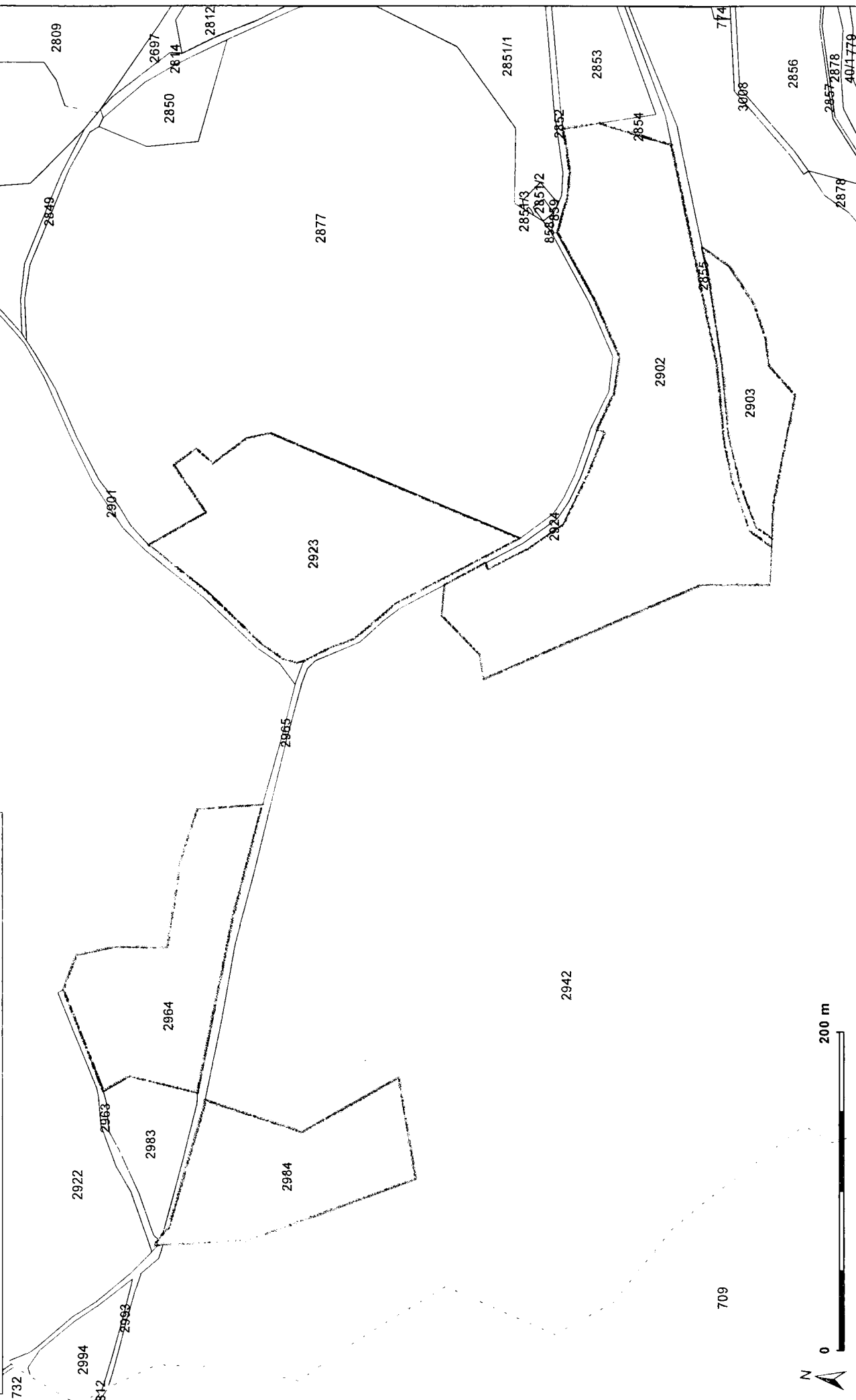
str. 1/4



**Příloha č. 2 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 02039/2023
k. ú. Dolní Chříbská, Rynartice a Jetřichovice u Děčína**

propachtovaná plocha

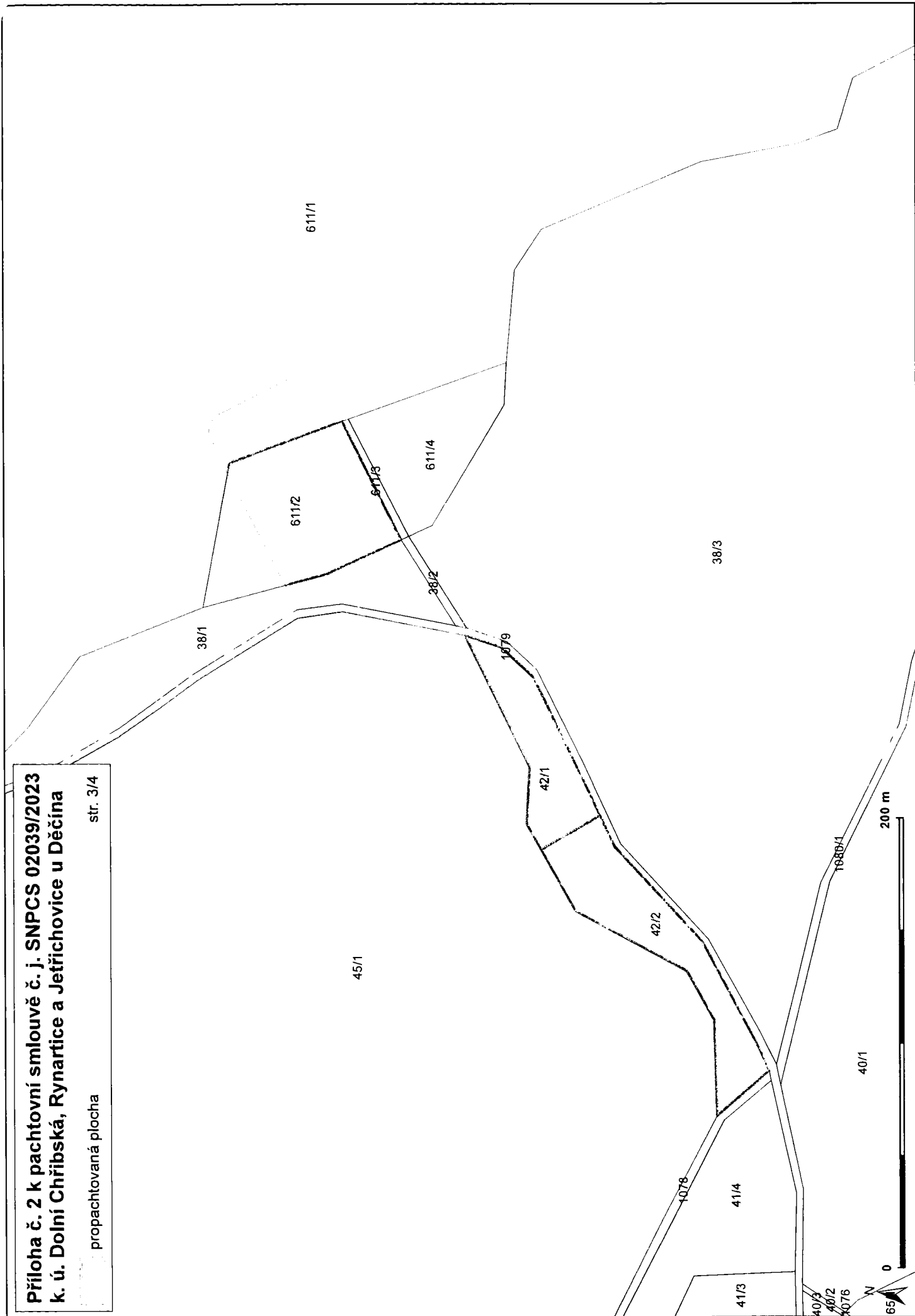
str. 2/4



**Příloha č. 2 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 02039/2023
k ú. Dolní Chříbská, Rynartice a Jetřichovice u Děčína**

propachtovaná plocha

str. 3/4



str. 4/4

propachtovaná plocha

