

Smlouva o zemědělském pachtu OP 2/2023 P

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. Správa Národního parku Podyjí

se sídlem: Na Vyhlídce 5, 669 02 Znojmo
zřízena rozhodnutím MŽP ČR 10/91
zastoupená: Ing. Tomášem Rothröcklem, ředitelem
IČ: 00837 971, DIČ: CZ 00837971
bankovní spojení: KB Znojmo
č.ú.: 12831741 / 0100

jako „**propachtovatel**“
na straně jedné

1.2. Společnost PODYJÍ a.s.

se sídlem: Horní Břečkov 72, 671 02 Šumná
zastoupena: Ing. Josefem Hrabětem, předsedou představenstva
IČ: 60705299
DIČ: CZ - 60705299
bankovní spojení: Česká spořitelna
č.ú.: 1581428359/0800

jako „**pachtýř**“
na straně druhé

Článek 2

Strany této smlouvy se dohodly dle § 2332 – 2348 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku na této smlouvě o zemědělském pachtu.

Článek 3

Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je ujednání mezi stranami této smlouvy o dočasném užívání nemovitých věcí uvedených v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy, přičemž účelem této pachtovní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 4

Předmět pachtu

4.1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky uvedenými v příloze č.1 o celkové rozloze 1660405 m², které jsou vedeny Katastrálním pracovištěm ve Znojmě v katastrálním území Čížov, obec Horní Břečkov, na listu vlastnictví číslo 130, v katastrálním území Horní Břečkov, obec Horní Břečkov, na listu vlastnictví 170 a v katastrálním území Onšov na Moravě, obec Onšov, na listu vlastnictví 205. V dalším budou tyto pozemky označovány v této smlouvě jako „předmět pachtu“.

Propachtovatel prohlašuje, že propachtováním pozemku bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití pozemku při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží. Účelem pachtu je zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny prostřednictvím podmínek stanovených propachtovatelem v článku 6 této smlouvy, které jsou v souladu se schválenými Zásadami péče o Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo.

4.2. Propachtovatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmětné pozemky uvedené v jejím bodě 4.1. pachtýři do zemědělského pachtu a pachtýř tento pozemek do zemědělského pachtu přejímá.

4.3. Pachtýř smí dočasně užívat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu za účelem zemědělského hospodaření.

4.4. Strany této smlouvy ujednaly, že pachtovní právo vzniklé na základě této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu.

4.5. Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Článek 5

Práva a povinnosti propachtovatele

5.1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu ke dni 1.4.2023 a to ve stavu, v jakém se předmět pachtu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

5.2. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv pachtýře po celou dobu pachtu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

5.3. Propachtovatel je oprávněn na předmětu pachtu provádět změny, které vedou ke zlepšení stavu předmětu pachtu z biologického nebo užitného hlediska, zejména údržbu nebo výsadby dřevin, dosev bylin, likvidaci invazních a expanzivních rostlin, zakládání vnitřních krajinných prvků. O provedení těchto zásahů je propachtovatel povinen informovat pachtýře vždy nejpozději do konce února běžného roku.

5.4. Propachtovatel má na vybraných pozemcích instalována myslivecká zařízení (posedy) konkrétně uvedeno v příloze č. 1. V případě potřeby propachtovatele umístit na některém z propachtovaných pozemků skládku dřeva se propachtovatel zavazuje informovat pachtýře vždy nejpozději do 28.2. běžného roku o případné skládce dřeva plánované na období od 28.2. do 31.12. běžného roku. O nutnosti umístění skládky dřeva z neplánované (nahodilé) těžby bude propachtovatel informovat pachtýře bezprostředně po vzniku její potřeby.

5.5. Propachtovatel si vyhrazuje právo realizace výsadby mimolesní zeleně na pozemcích trvalých travních porostů ve svém vlastnictví v takovém objemu, který nebude v rozporu s regulativy danými dotačními tituly na údržbu trvalých travních porostů MZE.

Článek 6

Práva a povinnosti pachtýře

6.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu zemědělského pachtu.

6.2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu pachtu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

6.3. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které má propachtovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti propachtovateli vznikla.

6.4. Pachtýř je povinen na všech pozemcích v k.ú. Čížov hospodařit v systému ekologického zemědělství ve smyslu ustanovení zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu příslušné legislativy Evropského společenství. Parametry způsobu využití pozemků v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny jsou uvedeny v příloze č.1.

6.5. Pachtýř je povinen hospodařit na předmětných pozemcích využívaných k zemědělské činnosti v souladu s platnými legislativními předpisy ČR a EU na úseku zemědělské produkce a životního prostředí a to zejména v souladu s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Pachtýř se rovněž zavazuje užívat předmět pachtu jako řádný hospodář.

6.6. Jakékoliv zásahy do mimolesní zeleně nacházející se na propachtovaných pozemcích jsou přípustné pouze po předchozí konzultaci s propachtovatelem.

6.7. Mulčování, orba a hnojení trvalých travních porostů není dovoleno. Hnojení je dovoleno pouze u pozemků s poznámkou „možnost hnojení“ uvedenou v příloze č. 1. Mulčování je

povoleno pouze v případě písemného souhlasu Správy Národního parku Podyjí. Případná pastva vybraných travních porostů je po předchozím projednání s propachtovatelem možná.

6.8. Ročně budou prováděny 2 seče travních porostů. Druhá seč může být po domluvě s propachtovatelem vynechána. O této skutečnosti musí pachtýř propachtovatele včas informovat, zejména s ohledem na legislativní povinnost pachtýře požádat orgán ochrany přírody o souhlasné stanovisko ke změně provádění péče o trvalé travní porosty v rámci příslušných legislativních předpisů v gesci MZe (agroenvironmentálně – klimatická opatření). Posečená hmota bude z pozemků vždy odklizená. Na vybraných pozemcích může propachtovatel požadovat ponechání částí luk nesečených, např. ve formě pásů. V případě tohoto požadavku bude k danému pozemku aktuálně sepsán zápis upřesňující rozsah, provedení a časový rámec nesečených částí.

6.9. Pachtýř bude propachtovateli (kontaktní osoby: [REDAKCE]) [REDAKCE] oznamovat týden předem nebo nejpozději týden po seči termíny sečí travních porostů na těchto lokalitách: Široké pole – půdní blok č. 7101, Reškova louka – půdní blok č. 6902/1, Pole pod Hardeggem – půdní blok č. 5201 a Pod Klotyldou s dubem – půdní blok 5001. Jednou ročně (do 28.2. následujícího roku) doloží nájemce přehled termínů provedených sečí všech trvalých travních porostů.

Článek 7 Propachtování jinému

7.1. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Článek 8 Užívání předmětu pachtu

8.1. Provádí-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k nimž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, není povinen nahradit pachtýři náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly. Strany smlouvy sjednaly s ohledem na ujednání v bodě 9.2. této smlouvy o nižším pachtovním oproti obvyklému pachtovnímu z důvodů omezení pachtýře sjednaných v této smlouvě, že pachtýř nebude uplatňovat vůči propachtovateli po dobu platnosti této smlouvy nároky na náhradu za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb. zákona o ochraně přírody a krajiny.

8.2. Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovního.

8.3. Strany ujednaly, že v případě, že propachtovatel neodstraní vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu

běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného, a odstraní-li vadu sám po předchozí písemné dohodě s propachtovatelem, má právo na náhradu vynaložených nákladů.

8.4. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, ujednaly strany smlouvy, že pachtýř nemá právo na prominutí pachtovného, avšak má právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

8.5. Strany této smlouvy ujednaly, že pokud bude pachtýř provádět na své náklady na předmětu pachtu úpravy, jejichž hrazení by mělo být povinností propachtovatele, není pachtýř oprávněn započíst takto vynaložené náklady na úhrady pachtovného.

Článek 9 Pachtovné

9.1. V souladu s ustanovením § 2332 občanského zákoníku je pachtýř povinen platit propachtovateli pachtovné a to i v případě, že se předmět pachtu stane nezpůsobilým k užívání z důvodů stojících na straně pachtýře.

9.2. Pachtovné je stranami této smlouvy ujednáno částkou 162.858 Kč, slovy sto šedesát dva tisíc osm set padesát osm korun českých, za celý předmět pachtu a jeden kalendářní rok.

9.3. Pachtovné dle ustanovení čl. 9.2. bude pachtýř hradit propachtovateli ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.

9.4. Pachtovné bude hrazeno v plné výši na propachtovatelův účet uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud její strany nesjednají jiný způsob placení.

9.5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o procentní body inflace uveřejněné za kalendářní rok Českým statistickým úřadem a toto zvýšené pachtovné bude pachtýř povinen hradit od prvního dne kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, za který bude výše procentních bodů inflace zveřejněna. Propachtovatel je rovněž oprávněn změnit výši pachtovného dle aktuálních cen zemědělských pozemků v cenové vyhlášce či při změně ceny v místě a čase obvyklé.

Článek 10 Trvání smlouvy

10.1. Tato smlouva se uzavírá s platností ode dne 1.4.2023 na dobu určitou v trvání 8 let.

10.2. Stane-li se pachtýř z objektivních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednaný na dobu určitou.

10.3. Zanikne-li pachtýř bez likvidace, má pachtýřův právní nástupce právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zanikl.

10.4. Propachtovatel má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době i bez uvedení důvodů, tato výpověď se však může týkat maximálně 2% z celkové plochy pronajatých pozemků.

10.5. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, přestanou-li být splněny podmínky uvedené v bodě 4.1. větě třetí a čtvrté této smlouvy nebo v případě, poruší-li pachtýř některou z povinností ujednaných v této smlouvě.

10.6. Nevrátí-li pachtýř propachtovanou věc při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

Článek 11 **Ustanovení přechodná a závěrečná**

11.1. Veškeré změny této pachtovní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

11.2. V pochybnostech se má za to, že písemnost je doručena druhé smluvní straně uplynutím druhého kalendářního dne následujícího po kalendářním dni, ve kterém byla tato písemnost smluvní stranou odeslána.

11.3. Není-li v ustanoveních této smlouvy stanoveno něco jiného, použijí se pro pacht přiměřeně ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku o nájmu.

11.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

11.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží jedno její podepsané vyhotovení.

Ve Znojmě dne 31.3.2023

