

# 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: ██████████  
jako „propachtovatel“

a

**ROJ – MK, s. r. o.**  
se sídlem: Petrovice 589, 403 37 Petrovice  
zastoupená: Ing. Arnoškou Petrusovou, jednatelkou  
IČO: 25264931  
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 13346, vedenou u Krajského soudu v Ústí nad Labem, dne 17. února 1997  
jako „pachtýř“

## I.

### Předmět zemědělského pachtu

- Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je příslušná hospodařit s pozemkem:
  - p. č. 2164/1, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 42047 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Petrovice u Chabařovic, obec Petrovice, okres Ústí nad Labem.
- Předmětem pachtu je část pozemku v k. ú. Petrovice u Chabařovic:
  - p. č. 2164/1 o výměře 7666 m<sup>2</sup>,  
(dále jen „pozemek“).
- Celková výměra propachtované plochy je **7666 m<sup>2</sup>**. Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).
- Pozemek se nachází v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, v Ptačí oblasti Labské pískovce a v Evropsky významné lokalitě Olšový potok.

## II.

### Účel pachtu

- Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemek za účelem **zemědělského hospodaření - kosení** a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
- Pachtýř je povinen pečovat o pozemek jako řádný hospodář.
- Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a zajišťování údržby pozemku:

- na propachtovaném pozemku 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, přisev travního porostu, aplikace hnojiv a chemického ošetřování) budou konzultovány s propachtovatelem a písemně odsouhlaseny (kontaktní osoby propachtovatele: [REDACTED] tel. [REDACTED])
  - pachtýř umožní propachtovateli kontrolu pozemku,
  - na pozemku 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 pozemek 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 **2.070,- Kč** za každý i započatý kalendářní rok včetně roku 2023.
2. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. [REDACTED] variabilní symbol **100053**. Za splnění povinnosti úhrady pachtovného se považuje připsání sjednaného pachtovného na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
3. 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: pětisíc 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 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. Pachtýř je při zemědělském hospodaření povinen respektovat zvýšenou ochranu pozemku 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 pozemku.
6. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemek ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
7. V případě poškození pozemku nebo jeho 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. Pachtýř bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy, včetně výše pachtovného.**
12. 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Krásné Lípě dne 11.4.2023

v PETROVICÍCH dne 19.4.2023

propachtovatel



Ing. Petr Kříž

Správa Národního parku  
České Švýcarsko  
Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lipa  
IČ: 06342477, DIČ: CZ06342477  
-15-

pachtýř

**ROJ - MK S**  
403 37 Petrovice  
IČ: 25264931  
DIČ: CZ252649

Ing. Arnošt ...ová

Příloha č. 1: Mapový zakres propachtované plochy.

**Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 02121/2023  
k. ú. Petrovice u Chabařovic**

 propachtovaná plocha

