

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

Bc. Milan Tyrychtr
se sídlem: [REDACTED]
IČO: 46714502
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 1832, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 724 m²,
 - p. č. 1834, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 32735 m²,
 - p. č. 1957, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 3387 m²,
 - p. č. 1965, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 30212 m²,
 - p. č. 2018, druh pozemku lesní pozemek, o výměře 176534 m²,
 - p. č. 2148, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 13364 m²,
 - p. č. 2149, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 5831 m²,
 - p. č. 2231, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 10333 m²,vše v k. ú. Srbská Kamenice, obec Srbská Kamenice, okres Děčín.
2. Předmětem pachtu jsou části pozemků v k. ú. Srbská Kamenice:
 - p. č. 1832 o výměře 724 m²,
 - p. č. 1834 o výměře 20379 m²,
 - p. č. 1957 o výměře 1819 m²,
 - p. č. 1965 o výměře 3605 m²,
 - p. č. 2018 o výměře 11624 m²,
 - p. č. 2148 o výměře 13364 m²,
 - p. č. 2149 o výměře 2324 m²,
 - p. č. 2231 o výměře 8103 m²,(dále jen „pozemky“).
3. Celková výměra propachtované plochy je **61942 m²**. Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).
4. Pozemky p. č. 1832, 1834, 1957, 1965, 2148, 2149 a 2231 se nachází v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a pozemek p. č. 2018 v Národním parku České Švýcarsko. Dále pozemky leží 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, přisev travního porostu, aplikace hnojiv a chemického ošetřování) budou konzultovány s propachtovatelem a písemně odsouhlaseny (kontaktní osoby propachtovatele: [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 **10.761,- Kč** za každý i započatý kalendářní rok včetně roku 2023.
2. Pachtovné je sjednáno dohodou pro pozemky p. č. 1832, 1834, 1957, 1965, 2148, 2149 a 2231 ve výši 2.000,- Kč za 1 hektar/rok a pro pozemek p. č. 2018 vzhledem k náročnosti jeho obhospodařování a horší přístupnosti 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 **100046**. Za splnění povinnosti úhrady pachtovného se považuje připsání sjednaného pachtovného na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku. **Pachtovné za rok 2023** bude zapláceno do 30 dnů od data podpisu této smlouvy na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. [REDACTED] variabilní symbol **100046**.
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 částí 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 je i část lesního pozemku na území národního parku ve vlastnictví státu určeného 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/2023/620/758.
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 tisni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Krásné Lípě dne 29.8.2023

propachtovatel

.....
Ing. Petr Kříž

Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípá
IČ: 06342477, DIČ: CZ06342477

-8-

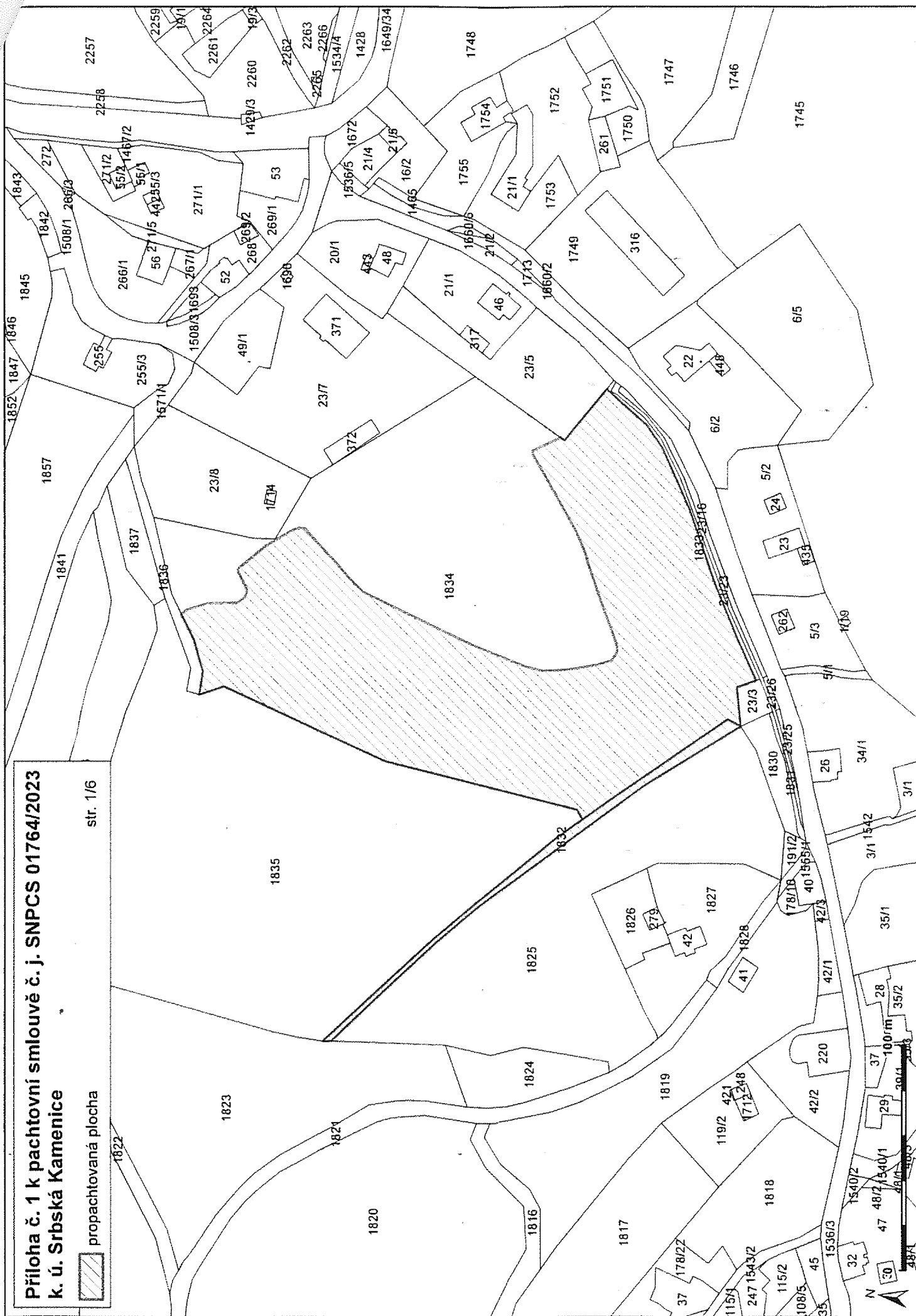
V Srbské Kamenici dne 4.9.23

*Příloha č. 1: Mapový zákres propachtované plochy.

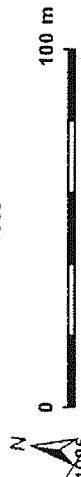
**Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 01764/2023
k. ú. Srbská Kamenice**

propachtovaná plocha

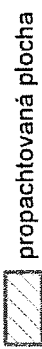
str. 1/6



str. 2/6

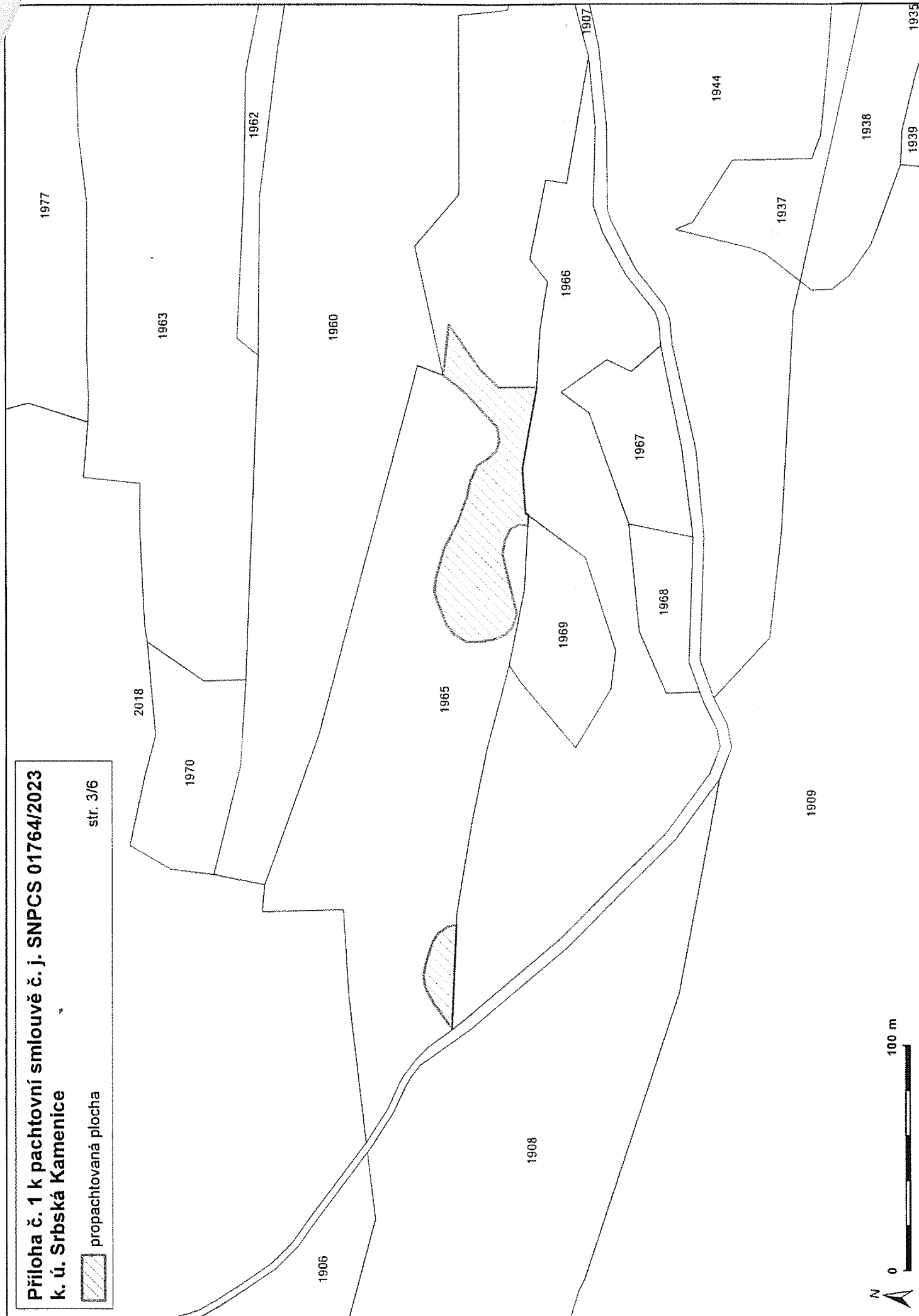


Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 01764/2023
k. ú. Srbská Kamenice



propachtovaná plocha

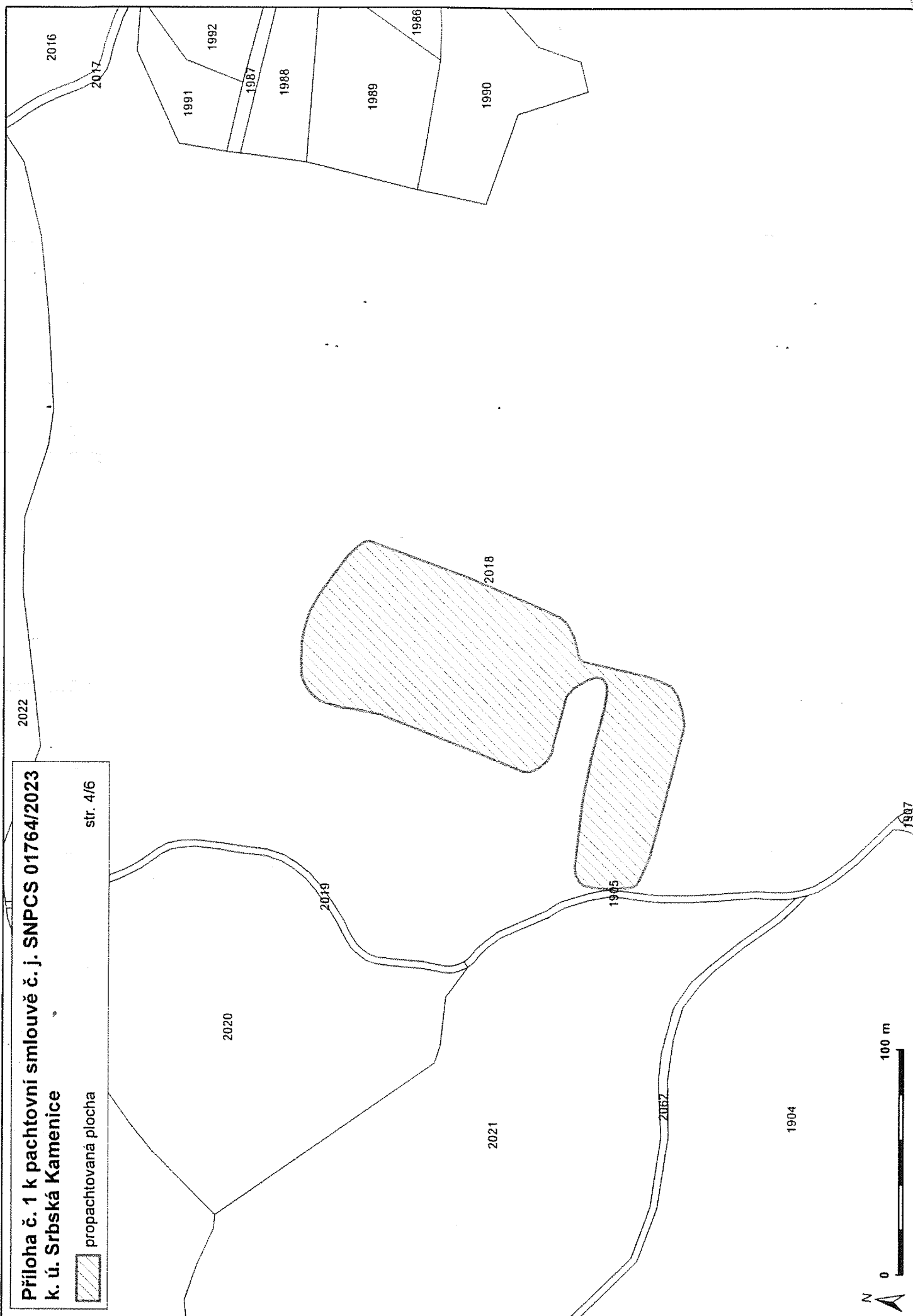
str. 3/6



**Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 01764/2023
k. ú. Srbská Kamenice**

 propachtovaná plocha

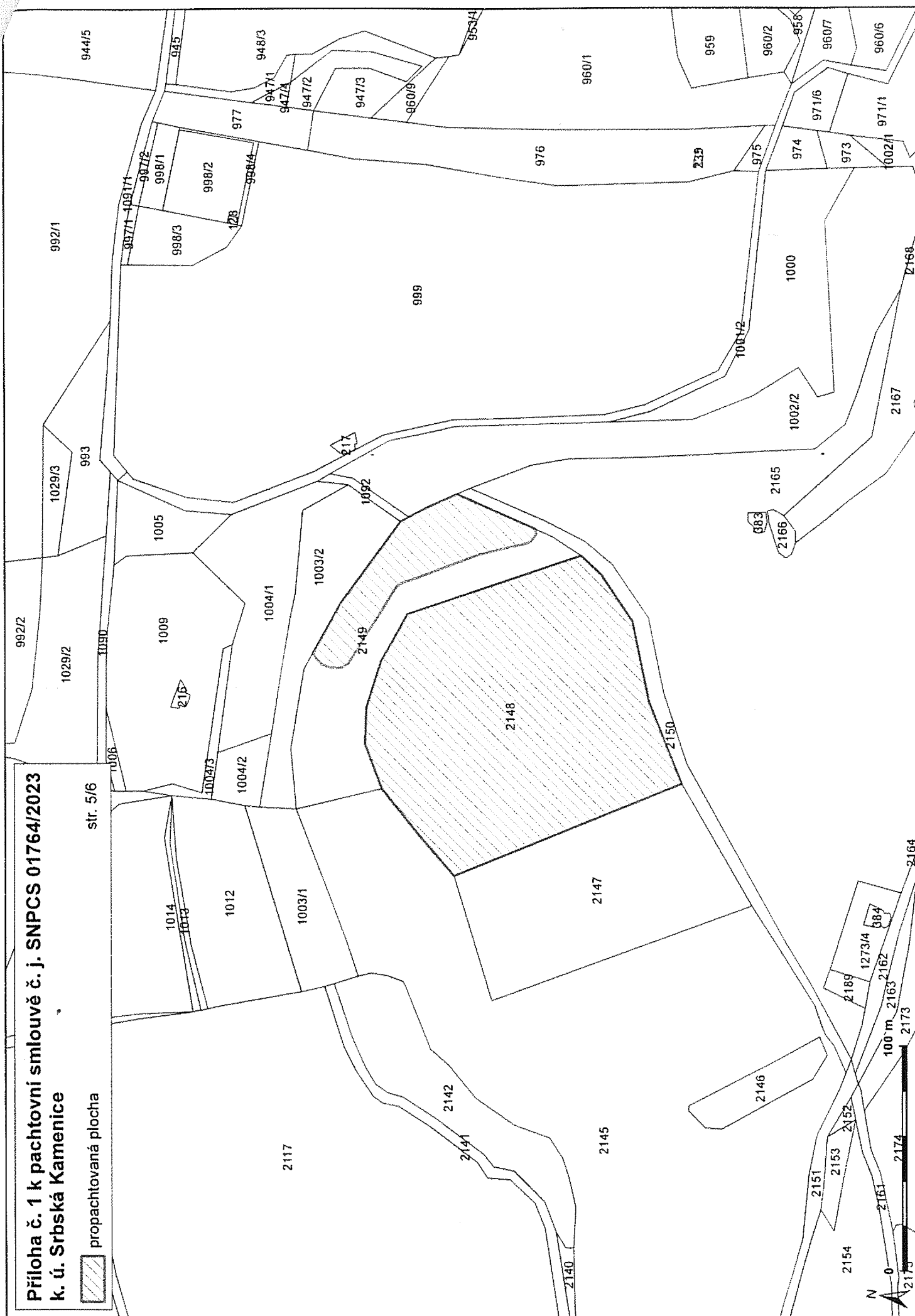
str. 4/6



Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 01764/2023
k. ú. Srbská Kamenice

 propachtovaná plocha

str. 5/6



 propachtovaná plocha

