



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
IČO: 62933591
za kterou jedná Ing. Petr Kříž, ředitel RP Správa CHKO České středohoří
jako „propachtovatel“

a

ZÁBOREC spol. s r. o.

se sídlem: Lipová 42, 439 26 Libčeves
IČO: 62741110

kterou zastupuje Ing. Vladimír Záborec, jednatel
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 14. dubna 1995
pod spisovou značkou C 8743
bankovní spojení, č. účtu
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 760, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná plocha o výměře 3405 m²
v k. ú. Hnojnice, v obci Libčeves, okres Louny, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
 - p. č. 412/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 430 m²
 - p. p. č. 413/8, druh pozemku orná půda o výměře 9825 m²
v k. ú. Odolice, v obci Bělušice, okres Most, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
2. **Předmětem pachtu jsou části pozemků:**
 - p. č. 760, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná plocha o výměře 1422 m²
v k. ú. Hnojnice, v obci Libčeves, okres Louny, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
 - p. č. 412/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m²
 - p. p. č. 413/8, druh pozemku orná půda o výměře 9689 m²
v k. ú. Odolice, v obci Bělušice, okres Most, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (**dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitá věc“**).
3. Celková výměra předmětu pachtu je **11125 m²**. Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy.

4. Předmět pachtu se nachází ve IV. zóně ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti České středohoří, pozemek p. č. 760 v k. ú. Hnojnice leží dále v národní přírodní památce Kamenná slunce a jejím ochranném pásmu.

II. Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského hospodaření i přes skutečnost, že jsou pozemky p. č. 760 v k. ú. Hnojnice a p. č. 412/5 v k. ú. Odolice evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití neplodná plocha a jiná plocha, a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
3. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání předmětu pachtu 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. 2022 do 31. 12. 2026.**

IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **5.136,- Kč/rok** (slovy: pět tisíc čtyřicet šest korun českých).
2. Pachtovné je sjednáno ve výši 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 **53000012**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od 1.4.2022 do 31.12.2022 činí **3.869,- Kč** (slovy: tři tisíce osm set sedesát devět korun českých).
5. Smluvní strany sjednávají dohodu o finančním vypořádání za období od **6.3.2015 do 31. 3. 2022**. Finanční vypořádání za toto období činí **20.913,- Kč** (slovy: dvacet tisíc devět set třináct korun českých).
6. **Pachtovné za období od 1.4.2022 do 31.12.2022, včetně finančního vypořádání za období od 6.3.2015 do 31. 3. 2022, činí celkem 24.782,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíce sedm set osmdesát dvě koruny české) a je splatné k 30. 6. 2022 na účet propachtovatele.**
7. 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.
8. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i jen započatý měsíc.
9. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
10. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
11. 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 Českým statistickým úřadem 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 případě že propachtovatel navýšení pachtovného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení pachtovného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše pachtu nebo od posledního navýšení.

V. Ukončení smlouvy

1. Zemědělský pacht končí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, a to vždy k 1. 10. běžného roku. Výpověď bude druhé straně doručena nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem, výpovědní doba počíná běžet od 1. 10. kalendářního roku. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je propachtovatel oprávněn pacht písemně vypovědět bez výpovědní doby, toto ujednání umožňuje propachtovateli okamžité ukončení pachtu.
4. Pachtýř je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení propachtovateli v případě, stane-li se předmět pachtu, aniž by pachtýř porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případně další užívání předmětu pachtu pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení pachtu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případně další užívání předmětu pachtu pachtýřem, nebude pokládáno za opětovné uzavření pachtovní smlouvy. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2338 zák. č. 89/2012 Sb.
6. Je-li pachtýř po dobu delší než 4 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

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 5.000,-Kč (slovy: Pěttisickorun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě dle odst. 1 tohoto článku se nijak nedotýká 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 povinností způsobenou škodu.

VII. Ostatní ujednání

1. Pachtýř se seznámil se stavem předmětu pachtu a prohlašuje, že je způsobilý 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. 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 pozemků uvedených 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 Správa CHKO České středohoří (dále jen „RP Správa CHKO České středohoří“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Správa CHKO České středohoří.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.

7. Po ukončení pachtu předá pachtýř předmět pachtu uvedený v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
8. V případě poškození předmětu pachtu 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 předmětu pachtu 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.
12. Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, že pachtýř nemá právo na slevu nebo prominutí pachtovného ve vazbě na to, že k předmětu pachtu není zajištěn přístup.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
14. Smluvní strany si ujednaly, že dojde-li ke změně výměr pozemků uvedených v katastru nemovitostí po provedení obnovy katastrálního operátu a nedojde-li k písemné změně smlouvy formou písemného dodatku, platí výše pachtovného a jeho následné navýšení v důsledku inflace, jak je ujednáno v čl. IV. odst. 1 a odst. 11.
15. Pachtýř je v případě, že bude o provádění činností informovat v médiích nebo na informačních tabulích v terénu povinen uvést logo AOPK ČR doplněné textem: „Hospodaření je realizováno ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, která je správcem pozemků/částí pozemků, kde se hospodaří.“. Případné umístění informačních tabulí a jejich provedení bude pachtýř konzultovat s propachtovatelem před jejich výrobou a instalací.

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 nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Litoměřice dne 31. 3. 2022

V dne.....

propachtovate

pachtýř

.....
Ing. Petr Kříž
ředitel RP Správa CHKO České středohoří

.....
Ing. Vladimír Záborec
jednatel

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
regionální pracoviště
Správa chráněné krajinné oblasti
České středohoří
Michalská 260/14
412 01 Litoměřice

7

IV

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/0202/UL/2022

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

- Na pozemcích bude hospodařeno v souladu s platným plánem péče o CHKO České středohoří, u p. p. č. 760 v k. ú. Hnojnice také s plánem péče o národní přírodní památku Kamenná slunce.

Pozemek p. č. 760 v k. ú. Hnojnice:

- Propachtovaná plocha bude minimálně 1x do roka pokosena, je možné přepásání stádem ovcí a koz.
- V rámci hospodaření nesmí dojít k poškození stávajících i nově vysazených dřevin.

Pozemky p. č. 412/5, 413/8 v k. ú. Odolice:

- Propachtované části pozemků budou využívány k pěstování obilovin.
- Na pozemcích nebudou pěstovány energetické plodiny.
- Na pozemcích nebudou umístěny žádné stavby.
- Na pozemcích nebude skladován hnůj, sláma, či jiné produkty zemědělské výroby.

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP Správa CHKO České středohoří

Mapový zákres k zemědělské pachtovní smlouvě, Záborec spol. s r. o., k. ú. Hnojnice



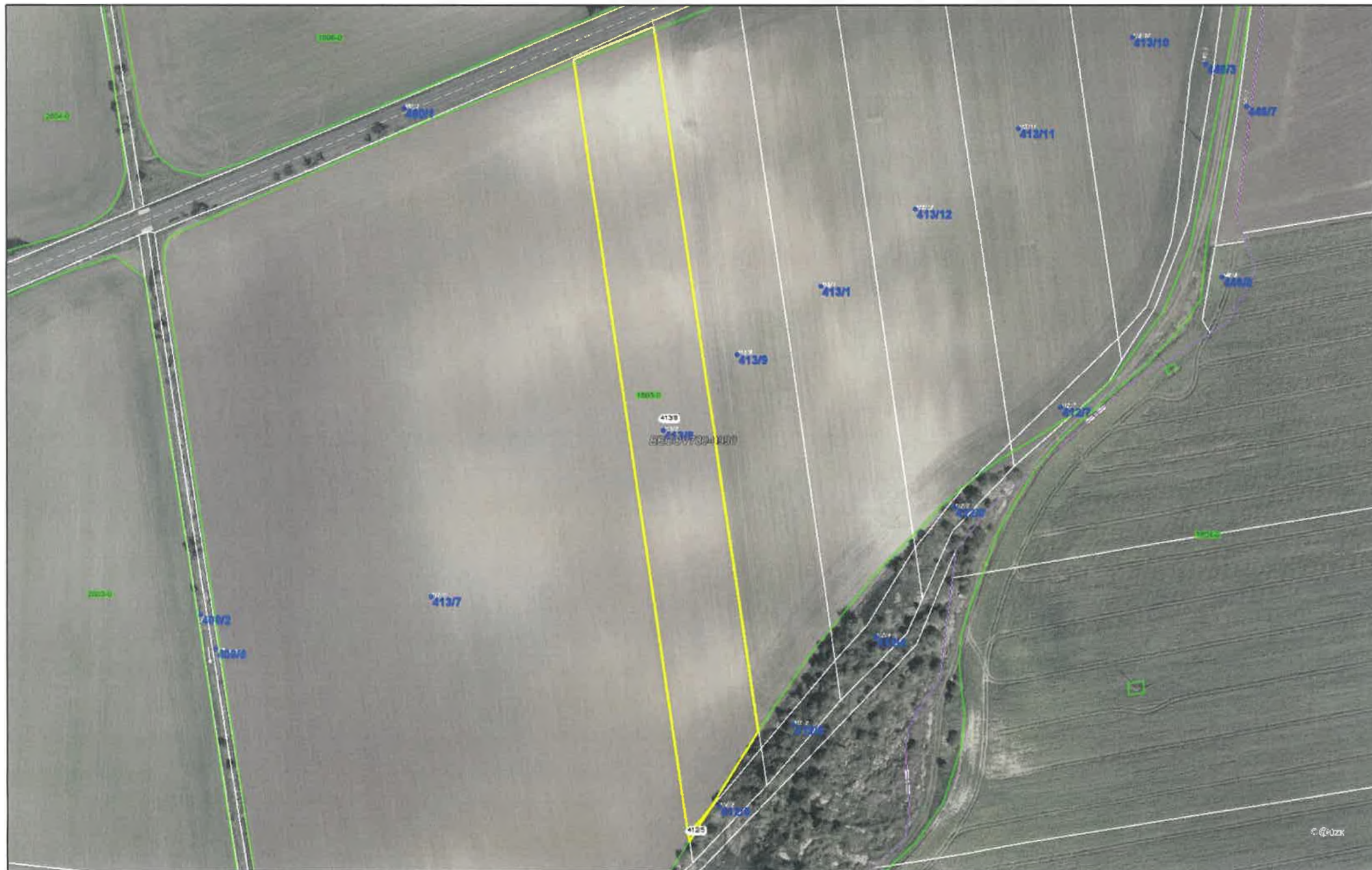
© 2022, AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, zdroj dat: © AOPK ČR, © ČÚZK

 pacht, Záborec spol. s r. o.  Pozemky AOPK ČR  hranice NPP Kamenná slunce  hranice ochranného pásma

0 25 50 m



Mapový zákres k zemědělské pachtovní smlouvě, Záborec spol. s r. o., k. ú. Odolice



© 2022, AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, zdroj dat: © AOPK ČR, © ČÚZK

 pacht, Záborec spol. s r. o.  Pozemky AOPK ČR

0 25 50 m

