


Dohoda o péči o pozemky v přírodní památce Břežanské údolí

evidenční číslo dohody: S-1544/OŽP/2024

uzavřená mezi pachtýřem a orgánem ochrany přírody z důvodu ochrany přírody a zlepšování životního prostředí podle § 68 odst. 2 zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.).

Článek I. Účastníci dohody

1. AP lesnická s.r.o., jako pachtýř dotčených pozemků dle pachtovní smlouvy
Adresa sídla: Hradčanské náměstí 56/16, 118 00 Praha 1 – Hradčany
IČO: 11985691
Bankovní spojení: 
zastoupen: Ing. Miloš Kučera Ph.D., vedoucí polesí Dolní Břežany
Korespondenční adresa: AP lesnická s.r.o., Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6 - Dejvice
(dále jen pachtýř pozemku)
Ve věcech technických oprávněn jednat: Jaroslav Hudzieczek, hajný

2. Středočeský kraj
Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Zastoupený: Ing. Simona Jandurová, vedoucí Odboru životního prostředí zemědělství na základě usnesení Rady Středočeského kraje 056-06/2024/RK ze dne 8. 2. 2024
IČO: 7089 1095
Bankovní spojení: 4440009090/6000
Kontaktní osoba: Ing. Simona Jandurová, vedoucí Odboru životního prostředí
Ve věcech technických oprávněn jednat: Michal Prokop
(dále jen orgán ochrany přírody)

Článek II. Vlastnictví pozemku

1. Pachtýř má na základě pachtovní smlouvy v Příloze č.1 propachtován pozemek č. 294/1 (KN) zapsaný na LV č. 743 pro obec Dolní Břežany a katastrální území Lhota u Dolních Břežan (dále jen pozemek). Pachtýř se zavazuje, že v případě zániku pachtovního práva k uvedeným pozemkům oznámí tuto skutečnost orgánu ochrany přírody, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy tento stav nabude právní účinnosti.
2. Pachtýř pozemku prohlašuje, že pozemky nejsou komerčně využívány jiným subjektem, neváží se k nim žádné majetkoprávní vztahy jiných subjektů a že za práce ve stejném nebo obdobném rozsahu jako práce uvedené v čl. IV. nepřijímá finanční příspěvek z jiných veřejných zdrojů.

Článek III.

Péče o pozemky a její účel

1. Pachtýř pozemku provede v maloplošném zvláště chráněném území, přírodní památce Břežanské údolí, k. ú. Lhota u Dolních Břežan, okres Praha-západ (dále též ZCHÚ), z důvodu ochrany přírody zásahy podle plánu péče, a to v následujícím rozsahu:

v roce 2024:

- **mozaikovitá, seč křovinořezem 2 x ročně na ploše 1,8 ha (plocha 4); při každé seči zůstane ½ plochy nepokosená. Vynechané plochy budou pokoseny v následující seči. Termíny seče červen a srpen. Plocha sečené části je 0,9 ha. Pokosená biomasa se vždy ponechá na ploše cca 3 dny zavadnout a teprve poté bude odstraněna mimo ZCHU v souladu s právními předpisy.**
- **Redukce dřevin na ploše 1 ha (plochy 6 a 7) – bude vyřezáno 80 % stávajících křovin a dřevin (0,8 ha) v termínu říjen až listopad nástroj pila, křovinořez, nůžky; dřeviny budou odříznuty těsně nad zemí a čerstvé řezné plochy budou ošetřeny neselektivním arboricidem v koncentraci 100 % s přídatkem kontrastního potravinářského barviva. Ponechat všechny ovocné dřeviny, duby a suchá torza. Zásahem získaná dřevní hmota z provedené redukce dřevin bude odstraněna mimo ZCHU a zlikvidována v souladu s právními předpisy**


v roce 2025–2027:

- **mozaikovitá, seč křovinořezem včetně odstraňování výmladků dřevin 2 x ročně na ploše 1,8 ha (plocha 4) při každé seči zůstane ½ plochy (0,9 ha) nepokosená. Vynechané plochy budou pokoseny v následující seči. Termíny seče červen a srpen. Celková posekaná plocha za rok bude tedy 1,8 ha. Dále bude prováděna, seč křovinořezem na uvolněných plochách (0,8 ha) vzniklých po redukci dřevin v roce 2024 (plochy 6 a 7). Termín seče červenec až srpen. Pokosená biomasa se vždy po každé seči ponechá na ploše cca 3 dny zavadnout a teprve poté bude odstraněna mimo ZCHU v souladu s právními předpisy.**
2. Zásah se pachtýř pozemku zavazuje provést v čtyřech etapách tvořících vždy jeden kalendářní rok počínaje rokem 2024 do roku 2027. Všechny práce budou dokončeny nejpozději do 31. listopadu 2027.
3. Přílohou a nedílnou součástí této dohody je mapa zásahů.

Článek IV.

Předání a převzetí provedené péče o pozemky

1. Orgán ochrany přírody předá každoročně území, v němž budou provedeny zásahy uvedené v čl. III., protokolárně v místě, které se zpravidla bude nacházet přímo v ZCHÚ, v termínu dle vzájemné dohody účastníků. Pokud se účastníci nedohodnou, určí termín a místo jednostranně orgán ochrany přírody, přičemž takové určení je pro pachtýře pozemku závazné. Současně s předáním území dojde přímo na místě ke konkretizaci rozsahu zásahu, provedení, termínu apod. Konkretizace či upřesnění bude zaznamenáno do protokolu.

2. Po dokončení prací v jednotlivých etapách uvedených v čl. III. (dále jen práce) pachtýř pozemku vyzve orgán ochrany přírody k jejich převzetí nejpozději do 7 dní od posledního dne ukončení prací, a to elektronickou poštou na adresu 

3. Orgán ochrany přírody provede kontrolu provedených prací do 30 dnů od obdržení výzvy. O termínu provedení kontroly uvědomí pachtýře pozemku emailem nebo telefonicky. Orgán ochrany přírody vyhotoví o předání a převzetí prací protokol podepsaný oběma účastníky.

4. V případě zjištění nedostatků při přebírání předmětu plnění bude pachtýř pozemku písemně vyzván k jejich odstranění. Pachtýř pozemku je povinen na základě písemné výzvy zjištěné nedostatky odstranit do 15 dnů od jejího doručení. Nebudou-li nedostatky ve stanovené lhůtě odstraněny, nebudou práce převzaty a orgán ochrany přírody je oprávněn od této dohody odstoupit dle čl. VII. odst. 2. této dohody. Nevyužije-li orgán ochrany přírody svého práva na odstoupení od této dohody, vzniká mu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VIII. odst. 1. této dohody.

5. Orgán ochrany přírody je oprávněn kdykoli provádět kontrolu díla i bez účasti pachtýře. V případě zjištění nedostatků v provádění prací orgán ochrany přírody písemně vyzve pachtýře k řádnému provádění zásahu a konkretizuje zjištěné nedostatky, případně postupuje dle dalších ustanovení této smlouvy.

Článek V. Finanční příspěvek

1. Pachtýřovi pozemku bude poskytnut za péči o pozemky, specifikovanou v čl. III. této dohody, provedenou v termínech uvedených v čl. III a převzatou dle č. IV, finanční příspěvek ve výši **303 226 Kč** v roce 2024, **128 986 Kč** v roce 2025, **128 986 Kč** v roce 2026, **128 986 Kč** v roce 2027; celková částka bude činit **690 184 Kč celkem za celou dobu** trvání dohody v letech **2024–2027**. Sjednaná cena je konečná a maximální a je stanovena v souladu se zákonem číslo 526/1990 Sb., o cenách, jako cena smluvní.

2. Výše finančního příspěvku je stanovena dle § 19 odst. 3) vyhlášky č. 395/1992 Sb. Ministerstva životního prostředí České republiky, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

3. Na příspěvek nemá pachtýř pozemku právní nárok a tento mu nebude poskytnut v případě, že nebude na příslušný rok schválena příslušná výdajová položka rozpočtu Středočeského kraje. Tuto skutečnost je orgán ochrany přírody povinen oznámit pachtýřovi pozemku postupem podle čl. X. odst. 3.

Článek VI. Vyúčtování a úhrada finančního příspěvku

Orgán ochrany přírody uhradí finanční příspěvek v jednotlivých letech převodem na účet pachtýře pozemku do 30 dní po protokolárním předání prací dle čl. IV. odst. 3 této dohody.

Článek VII. Zrušení dohody, odstoupení od dohody

1. Tato dohoda může být zrušena písemnou dohodou jejích účastníků.
2. Orgán ochrany přírody je oprávněn od této dohody odstoupit pro podstatné porušení sjednaných povinností v případě, že pachtýř pozemku neodstraní nedostatky ve stanoveném termínu dle čl. IV. odst. 4 či odst. 5 této dohody.
3. V případě ukončení smluvního vztahu ze strany pachtýře pozemku nebo z důvodu odstoupení dle předchozího odstavce je orgán ochrany přírody oprávněn zadat práce jinému subjektu prostřednictvím výběrového řízení.
4. Dohoda může také zaniknout výpovědí, a to bez udání důvodů. Výpověď musí být doručena druhému účastníkovi v době od převzetí prací orgánem ochrany přírody v daném roce až do konce tohoto kalendářního roku, tak aby průběh prací v daném roce nebyl narušen. Výpověď je účinná dnem následujícím po doručení výpovědi druhému účastníkovi dohody.

Článek VIII.

Smluvní pokuta

1. Smluvní pokuta za prodlení pachtýře pozemku při provádění prací nebo jejich části dle článku III. této dohody nebo v případě neodstranění nedostatků prací v termínu stanoveném dle čl. IV. odst. 4. této dohody je stanovena ve výši 0,05 % z celkové hodnoty finančního příspěvku v příslušném roce dle čl. V. této dohody za každý započatý den prodlení až do splnění příslušné povinnosti, maximálně však do výše finančního příspěvku v příslušném roce.
2. Úhradou smluvní pokuty dle této dohody pachtýřem pozemku není dotčeno právo orgánu ochrany přírody na úhradu škody vzniklé v souvislosti s porušením závazku pachtýře pozemku, za který je smluvní pokuta stanovena.
3. Orgán ochrany přírody je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch pachtýře pozemku, pokud je pachtýř pozemku v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči orgánu ochrany přírody a provést zápočet svých pohledávek za pachtýřem pozemku vůči pohledávkám pachtýře pozemku za orgánem ochrany přírody. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že v případě, že pachtýřovi pozemku vznikne povinnost zaplatit smluvní pokutu dle čl. VIII. odst. 1 této dohody, je orgán ochrany přírody oprávněn částku odpovídající smluvní pokutě bez dalšího započíst proti nároku pachtýře pozemku na zaplacení finančního příspěvku; v tomto případě bude uhrazen finanční příspěvek snížený o částku smluvní pokuty. V případě, že orgán ochrany přírody nevyužije svého oprávnění na provedení zápočtu pohledávek, je pachtýř pozemku povinen zaplatit jakoukoliv smluvní pokutu dle této smlouvy na základě výzvy orgánu ochrany přírody ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy.

Článek IX.

Doložky a výhrady spravedlivých změn smlouvy

S přihlédnutím k principům ust. § 1765 občanského zákoníku, se tímto stanovují pravidla spravedlivých změn závazku ze smlouvy pro případ významných změn okolností, které nastaly v době po uzavření této dohody, které smluvní strany nemohly rozumně předvídat a proti kterým nemohly učinit účelná opatření nebo se jim účelně vyhnout:

1. Ceny uvedené v čl. V odst. 1 této smlouvy je možné upravit, nastanou-li tyto skutečnosti s přímým dopadem na cenu jedné či více položek položkového rozpočtu:
 - a) Dojde ke změně výše sazby daně z přidané hodnoty, která se uplatňuje na předmět plnění; uplatní se v případě, že je zhotovitel ke dni uzavření této smlouvy plátcem DPH.
 - b) Dojde ke změně právních předpisů, které prokazatelným (řádně doložitelným) způsobem přímo změní náklady zhotovitele o více než 5 % z celkové smluvní ceny bez DPH (dojde-li po dobu trvání smlouvy k více takovým změnám, je pro určení limitu 5 % rozhodný součet změn nákladů za kalendářní rok). Za změny vyvolané právními předpisy smluvní strany označují například změny sazby spotřební daně, silniční daně, zavedení či zrušení cel, správních či jiných poplatků, změny nejnižší úrovně zaručené mzdy apod.
 - c) Dojde k prokazatelnému meziročnímu nárůstu celkové cenové hladiny, neboť přírůstek průměrného ročního [indexu spotřebitelských cen](#) vyhlášený Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“ je roven či přesáhne meziročně 5 %. V takovém případě jsou smluvní strany oprávněny dodatkem navýšit cenu všech

dosud neprovedených prací, a to o výši přírůstku míry inflace, maximálně však do výše 20 %.

2. U plnění, s nímž je zhotovitel v prodlení, právo na navýšení ceny dle článku IX. odst. 1. tohoto článku nevzniká. Jakékoliv zvýšení nákladů jde u takového plnění k tíži zhotovitele. Avšak právo objednatele požadovat u takového plnění snížení ceny dle článku IX. odst. 1. písm. b) tohoto článku zůstává zachováno.
3. V případě, že dojde ke změně sazby DPH ve smyslu článku IX. odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna navrhnout u dosud neprovedených prací zvýšení či snížení cen sjednaných v této smlouvě o částku, která odpovídá právními předpisy vyvolanému navýšení či snížení DPH celkové smluvní ceny.
4. V případě, že dojde k takové změně právních předpisů ve smyslu článku IX. odst. 1. písm. b) tohoto článku, která prokazatelně přímo změní celkové náklady zhotovitele, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna navrhnout u dosud neprovedených prací zvýšení či snížení cen sjednaných v této smlouvě o částku, která odpovídá právními předpisy vyvolanému navýšení či snížení nákladů nad uvedený limit 5 % z celkové smluvní ceny bez DPH.
5. Součástí písemné výzvy dle předchozího odstavce musí být nová kalkulace ceny plnění, která bude doložena podklady jednoznačně prokazujícími oprávněnost požadavku na úpravu ceny sjednané dle této smlouvy. Smluvní strana je oprávněna návrh na změnu smluvní ceny písemně odmítnout, pokud považuje požadavek druhé smluvní strany za neoprávněný nebo neprůkazný. V odmítnutí je smluvní strana povinna uvést důvod odmítnutí. Odmítnutí musí být druhé smluvní straně doručeno do 31.1. následujícího roku.
6. Veškeré změny dle článku IX. odst. 1. písm. a), b), c) (dále také jen „doložky“) lze poprvé uplatnit až na kalendářní rok následující po roce uzavření smlouvy. Doložky lze uplatnit vždy pouze vůči dosud neprovedeným pracím k 1.1. následujícího roku a jejichž provedení je uzavřenou smlouvou plánováno v následujících letech. Změny zároveň nelze uplatňovat u prací, jejichž realizace byla přesunuta na následující roky z důvodů na straně zhotovitele. V jednom kalendářním roce je přípustné uplatňovat více doložek souběžně.
7. Písemná výzva k uzavření dodatku o změně ceny na následující roky musí být druhé smluvní straně doručena nejpozději do 31.12. Nárok lze uplatnit pouze vůči dosud neprovedeným pracím na následující období platnosti smlouvy. Součástí písemné výzvy musí být nová kalkulace ceny plnění, která bude doložena listinami prokazujícími oprávněnost požadavku na úpravu ceny sjednané dle této smlouvy (neplatí u změn dle článku IX. odst. 1. písm. c). Objednatel i zhotovitel je oprávněn zvýšení či snížení ceny písemně odmítnout, pokud považuje požadavek za nesprávný, neoprávněný nebo neprůkazný, v odmítnutí je povinen uvést důvod. Objednatel je oprávněn odmítnout požadavek druhé smluvní strany na změnu smluvní ceny, pokud nebude schválena příslušná výdajová položka rozpočtu Středočeského kraje.
8. Odmítne-li smluvní strana požadavek druhé smluvní strany na změnu smluvní ceny jako nesprávný, neoprávněný, neprůkazný atp. ve smyslu článku IX. odst. 5. až 7. tohoto článku, pak má smluvní strana požadující změnu ceny právo od smlouvy bez sankce odstoupit.
9. Cena díla upravená z důvodů uvedených v tomto článku se považuje za sjednanou cenu díla.
10. Veškeré změny cen dle tohoto článku mohou být prováděny pouze písemnými dodatky ke smlouvě.

Článek X.

Další ujednání

1. Tato dohoda se uzavírá na období uvedené v čl. III. této dohody.
2. Tato dohoda může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými, písemnými dodatky, podepsanými oběma účastníky.
3. V případě, že se některá ze stran dozví o skutečnostech majících podstatný vliv na předmět plnění podle čl. III., nebo vyplacení příspěvku podle čl. V., jsou povinny o tom bezodkladně písemně informovat druhou stranu. Při zjištění méně závažných skutečností majících za následek nesplnitelnost části závazku pachtýře pozemku v daném roce, s předpokladem původního rozsahu plnění závazku v letech dalších, a s tím spojené krácení úhrady za provedené práce ze strany orgánu ochrany přírody, lze dočasně změnu práv a povinností obou stran provést protokolem dohodou osob oprávněných jednat v technických věcech. Jedná se např. o změnu klimatických podmínek typu podmáčení terénu, brzký nástup jara, pozdní ukončení vegetace atp. Na základě tohoto ustanovení dohody bude s odkazem na položkový rozpočet a zde uvedené jednotkové ceny dle přílohy č. 1 vyčíslen a proplacen pouze reálně vykonaný objem prací, toto vyčíslení bude taktéž součástí protokolu.
4. Tato dohoda byla sepsána jako projev svobodné vůle jejích účastníků nikoliv v tísní a je prosta jakéhokoliv omylu.
5. Tato dohoda byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pachtýř pozemku obdrží jedno.
6. Tato dohoda se uzavírá mezi orgánem ochrany přírody a pachtýřem pozemku na základě usnesení rady Středočeského kraje pod č. 056-06/2024/RK ze dne 8. 2. 2024.
7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv případně dnem jejího podpisu oběma účastníky, nepřesáhne-li celková cena bez DPH částku 50.000, - Kč. Uveřejnění v registru smluv provede orgán ochrany přírody.
8. Pachtýř pozemku souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv

Příloha:

1. Položkový rozpočet
2. Mapové přílohy zásahu

V Dolních Břežanech

V Praze.....

| | |
|----------------------|------------------------|
| Dokument je podepsán | |
| Podepisující: | Ing. Simona Jandurová |
| Organizace: | Středočeský kraj |
| Sériové č. cert.: | 12341592 |
| Vydavatel cert.: | PostSignum Public CA 4 |
| Datum a čas: | 27.05.2024 08:57:03 |
| Důvod: | |
| Místo: | |

.....
Pachtýř pozemku

Ing. Miloš Kučera, Ph.D.
Vedoucí polesí Dolní Břežany

.....
Ing. Simona Jandurová

Vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Příloha č. 1 – položkový rozpočet
2024

| Položka | Jednotka | Počet jednotek v roce 2024 | Cena v Kč za jednotku | Cena celkem v Kč |
|---|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Mozaikovitě kosení (½), křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 1,8 (sečeno 0,9) x 2 | 54853,33 | 98 736 |
| Individuální odstranění náletu nad 3 m výšky do 10 cm průměru kmene na řezné ploše pařezu | ha | 0,8 | 232 925 | 186 340 |
| Likvidace klestu | m ³ | 30 | 605 | 18 150 |

2025

| Položka | Jednotka | Počet jednotek v roce 2025 | Cena v Kč za jednotku | Cena celkem v Kč |
|--|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Mozaikovitě kosení (½), křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 1,8 (sečeno 0,9) x 2 | 52836,66 | 95 106 |
| Kosení křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 0,8 | 42350 | 33 880 |

2026

| Položka | Jednotka | Počet jednotek v roce 2026 | Cena v Kč za jednotku | Cena celkem v Kč |
|--|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Mozaikovitě kosení (½), křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 1,8 (sečeno 0,9) x 2 | 52836,66 | 95 106 |
| Kosení křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 0,8 | 42350 | 33 880 |

2027

| Položka | Jednotka | Počet jednotek v roce 2027 | Cena v Kč za jednotku | Cena celkem v Kč |
|--|-----------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Mozaikovitě kosení (½), křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 1,8 (sečeno 0,9) x 2 | 52836,66 | 95 106 |
| Kosení křovinořezem včetně odstranění biomasy | ha | 0,8 | 42350 | 33 880 |

Příloha č 2 – mapa zásahů

