

# Dohoda o péči o pozemky v přírodní památce Polabské hůry

evidenční číslo dohody: S-4113/OŽP/2024

uzavřená mezi vlastníkem 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. Jméno: ZAHRADNICTVÍ JANDL s.r.o.

281 06 Vitice

Zastoupená: Ing. Jaroslav Jandl, jednatel

IČO: 27658198

Bankovní spojení: [redacted]

Ve věcech technických oprávněn jednat: Ing. Jaroslav Jandl  
(dále jen „podpachtýř“)

2. Středočeský kraj

Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Zastoupený: Ing. Simona Jandurová, vedoucí Odboru životního prostředí zemědělství na základě usnesení Rady Středočeského kraje číslo 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: Marie Hodačová  
(dále jen „orgán ochrany přírody“)

## Článek II. Vlastnictví pozemku

1. Podpachtýř pozemků má podle smlouvy o zemědělském pachtu pozemků č. 25/2021 právo k dočasnému užívání a používání pozemkům parc. č. 367 a 388 v k. ú. Semice nad Labem (dále jen „pozemky“) za účelem zemědělského hospodaření. Podpachtýř se zavazuje, že v případě zániku smlouvy o zemědělském pachtu pozemků č. 25/2021 oznámí tuto skutečnost orgánu ochrany přírody, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy tento stav nabude právní účinnosti.
2. Podpachtýř pozemků 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. Podpachtýř pozemků provede v maloplošném zvláště chráněném území, přírodní památce Polabské hůry, k. ú. Semice nad Labem, okres Nymburk (dále též „ZCHÚ“), z důvodu ochrany přírody zásahy podle plánu péče, a to v následujícím rozsahu:

Každoroční mozaikovitá seč travního porostu mechanizací na části pozemku parc. č. 388 v k.ú. Semice nad Labem ve vlastnictví pana Pavla Pokorného o celkové rozloze 1 ha viz mapa v příloze. První seč v podélných pruzích bude provedena v období první poloviny června cca 60% plochy, druhá seč dosekání ponechaných pruhů v období první poloviny září, včetně odstranění keřových výmladků, především v blízkosti stromů meruněk, které se nachází roztroušeně v prostoru louky.

Každoroční celoplošná seč travního porostu mechanizací na části pozemku parc. č. 388 v k.ú. Semice nad Labem ve vlastnictví pana Pavla Pokorného a na pozemku parc. č. 367 v k.ú. Semice nad Labem ve vlastnictví pana Jiřího Jareše o rozloze 1,5 ha viz mapa v příloze. První seč bude provedena na celé ploše v období první poloviny června, druhá celoplošná seč travního porostu mechanizací proběhne v období první poloviny září, včetně odstranění keřových výmladků, především v blízkosti stromů meruněk, které se nachází roztroušeně v prostoru louky.

Součástí prací je i každoroční odstranění veškeré biomasy vzniklé kosením mimo ZCHÚ a jeho ochranné pásmo, nejpozději 7 dní po kosení, a její následná likvidace v souladu s platnými předpisy, a to na celé ploše 2,5 ha.


2. Zásah se podpachtýř pozemku zavazuje provést ve dvou etapách tvořících vždy jeden kalendářní rok počínaje rokem 2024 do roku 2026. Všechny práce budou dokončeny nejpozději do 30. září každého roku.

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 podpachtýře 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) podpachtýř 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 podpachtýře 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 vlastník pozemku písemně vyzván k jejich odstranění. Podpachtýř 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 podpachtýře. V případě zjištění nedostatků v provádění prací orgán ochrany přírody písemně vyzve podpachtýře k řádnému provádění zásahu a konkretizuje zjištěné nedostatky, případně postupuje dle dalších ustanovení této smlouvy.

## **Článek V. Finanční příspěvek**

1. Podpachtýři 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 **86 446 Kč** v roce 2024, **86 446 Kč** v roce 2025, **86 446 Kč** v roce 2026; celková částka bude činit **259 338 Kč celkem za celou dobu** trvání dohody v letech **2024 – 2026**. 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 podpachtýř 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 podpachtýři 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 podpachtýře 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 podpachtýř pozemku neodstraní nedostatky ve stanoveném termínu dle čl. IV. odst. 4 či odst. 5 této dohody.
3. V případě ukončení smluvního vztahu ze strany podpachtýř 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 podpachtýře 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 podpachtýřem pozemku není dotčeno právo orgánu ochrany přírody na úhradu škody vzniklé v souvislosti s porušením závazku podpachtýře pozemku, za který je smluvní pokuta stanovena.
3. Orgán ochrany přírody je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch podpachtýře pozemku, pokud je podpachtýř pozemku v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči orgánu ochrany přírody a provést zápočet svých pohledávek za podpachtýřem pozemku vůči pohledávkám podpachtýře pozemku za orgánem ochrany přírody. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že v případě, že podpachtýři 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 podpachtýře 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 podpachtýř 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 (řádne 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 podpachtýře 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 jejich účastníků nikoliv v tísní a je prosta jakéhokoliv omylu.
5. Tato dohoda byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž podpachtýř pozemku obdrží jedno.
6. Tato dohoda se uzavírá mezi orgánem ochrany přírody a podpachtýřem 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. Podpachtýř pozemku souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

#### Příloha:

1. Položkový rozpočet
2. Mapové přílohy zásahu

V ..... dne .....

Jaroslav  
Jandl

Digitáln  
Jaroslav Jandl  
Datum: 2024.07.02  
11:21:48 +02'00'

Ing. Jaroslav Jandl  
podpachtýř pozemku

V Praze dne .....

Dokument je podepsán	
Podepisující:	Ing. Simona Jandurová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	12341592
Vydavatel cert.:	PostSignum Public CA 4
Datum a čas:	15.07.2024 07:21:31
Důvod:	
Místo:	

Ing.

Vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství

Příloha č. 1 – položkový rozpočet

**2024**

<b>Položka</b>	<b>Jednotka</b>	<b>Počet jednotek</b>	<b>Cena v Kč za jednotku</b>	<b>Cena celkem v Kč</b>
Mozaikovitě sečení travního porostu	ha	1 ha	23 193,-	23 193,-
Celoplošné sečení travního porostu	ha	1,5 ha	42 168,70	63 253,-
Cena celkem				86 446,-

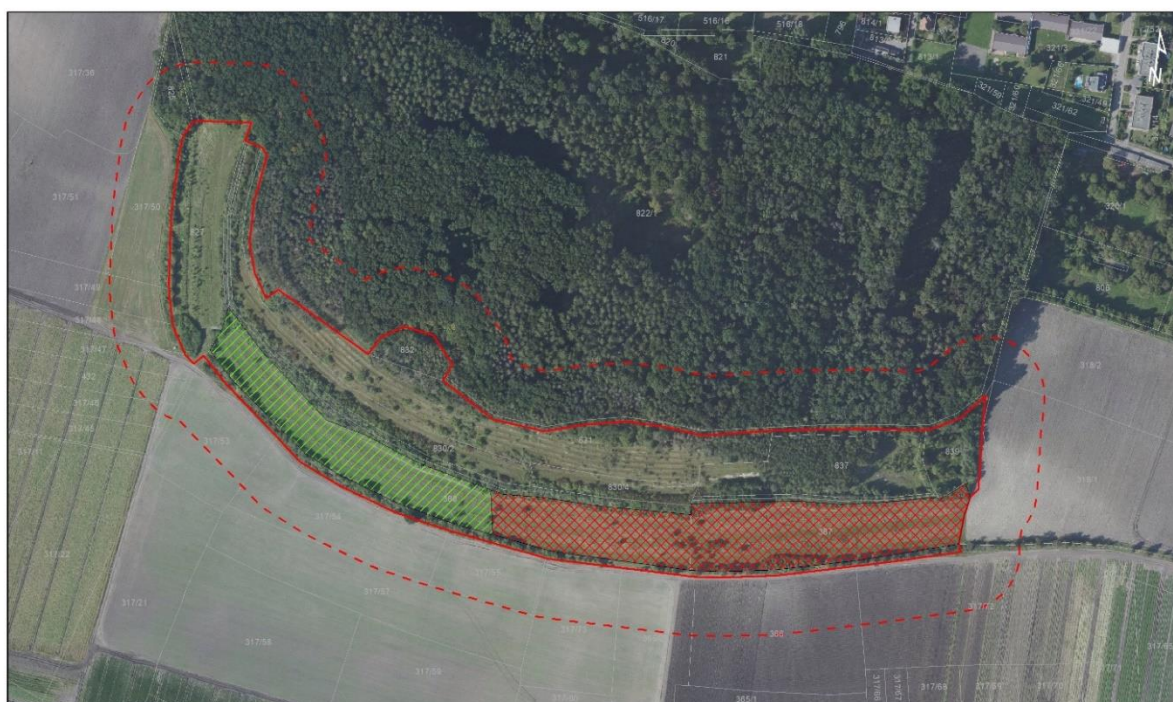
**2025**

<b>Položka</b>	<b>Jednotka</b>	<b>Počet jednotek</b>	<b>Cena v Kč za jednotku</b>	<b>Cena celkem v Kč</b>
Mozaikovitě sečení travního porostu	ha	1 ha	23 193,-	23 193,-
Celoplošné sečení travního porostu	ha	1,5 ha	42 168,70	63 253,-
Cena celkem				86 446,-

**2026**

<b>Položka</b>	<b>Jednotka</b>	<b>Počet jednotek</b>	<b>Cena v Kč za jednotku</b>	<b>Cena celkem v Kč</b>
Mozaikovitě sečení travního porostu	ha	1 ha	23 193,-	23 193,-
Celoplošné sečení travního porostu	ha	1,5 ha	42 168,70	63 253,-
Cena celkem				86 446,-

Příloha č. 2 - mapa



- hranice přírodní památky
- - - hranice ochranného pásma
- ▨ mozaikovitá seč
- ▩ celoplošná seč

