1. **č. smlouvy: PO-16/0454/UL/2024**

**VS: 53000041**

### 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. Vladislav Kopecký, vedoucí oddělení, pověřený zastupováním ředitele RP Správa CHKO České středohoří

jako „propachtovatel“

a

**Farma Veles a. s.**

se sídlem: Březí 49, 400 02 Malečov

IČO: 049 86 211

kterou zastupuje Luděk Prušák, místopředseda představenstva,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod spisovou značkou B 2575, oddíl B, dne 21. dubna 2016

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. 178, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 4993 m2
* p. p. č. 179, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 61093 m2
* p. č. 180, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 2981 m2
* p. č. 181, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 241866 m2
* p. č. 182, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 222415 m2
* p. č. 187, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 17327 m2
* p. č. 188, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 29673 m2
* p. č. 189, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 9580 m2
* p. č. 190, druh pozemku trvalý travní porost, způsob využití mez, stráň o výměře   
  4345 m2
* p. č. 191, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 4021 m2
* p. č. 192, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 3237 m2
* p. č. 193, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1832 m2
* p. č. 194, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1723 m2
* p. č. 195, druh pozemku trvalý travní porost, způsob využití mez, stráň o výměře   
  1682 m2
* p. č. 210, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 15435 m2
* p. č. 211, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 41853 m2
* p. č. 212, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 89549 m2
* p. č. 214, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 6658 m2
* p. č. 215, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 2561 m2
* p. č. 216, druh pozemku ovocný sad o výměře 13117 m2
* p. č. 218, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 16346 m2
* p. č. 219, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1046 m2
* p. č. 220, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 709 m2
* p. č. 222, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 10153 m2
* p. č. 254, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 27600 m2
* p. č. 257, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 35679 m2
* p. č. 293, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 772 m2

v k. ú. Babiny I, v obci Malečov, okres Ústí nad Labem, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

1. **Předmětem pachtu je pozemek a části pozemků:**

* část p. č. 178, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 43 m2
* část p. p. č. 179, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 55136 m2
* část p. č. 180, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 12 m2
* část p. č. 181, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  439 m2
* část p. č. 182, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 158861 m2
* část p. č. 187, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 96 m2
* část p. č. 188, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  148 m2
* část p. č. 189, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 76 m2
* část p. č. 190, druh pozemku trvalý travní porost, způsob využití mez, stráň o výměře 353 m2
* část p. č. 191, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  310 m2
* část p. č. 192, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 46 m2
* část p. č. 193, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 26 m2
* pozemek p. č. 194, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  1723 m2
* část p. č. 195, druh pozemku trvalý travní porost, způsob využití mez, stráň o výměře 209 m2
* část p. č. 210, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 8767 m2
* část p. č. 211, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  279 m2
* část p. č. 212, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 72867 m2
* část p. č. 214, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 6299 m2
* část p. č. 215, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  115 m2
* část p. č. 216, druh pozemku ovocný sad o výměře 12574 m2
* část p. č. 218, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  615 m2
* část p. č. 219, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  883 m2
* část p. č. 220, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře   
  108 m2
* část p. č. 222, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 9195 m2
* část p. č. 254, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 63 m2
* část p. č. 257, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 19727 m2
* část p. č. 293, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 12 m2

v k. ú. Babiny I, v obci Malečov, okres Ústí nad Labem, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. **(dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitá věc“).**

1. Celková výměra předmětu pachtu je **348982 m2.** Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy jako Příloha č. 2*.*
2. Předmět pachtu se nachází ve III. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří. Pozemky p. č. 210, 211, 212, 214, 215, 216, 218, 219, 220, část 222 v k. ú. Babiny leží v přírodní památce Babinské louky. Části p. p. č. 182, 187, 188, 190, 193, 195, 222 leží v ochranném pásmu přírodní památky Babinské louky. Pozemky nebo části p. p. č. 178, 179, 180, 181, 182, 187, 188, 189, 191, 192, 194, 210, 211, 212, 214, 215, 216, 218, 219, 220, 222, 293 leží v evropsky významné lokalitě Babinské louky.
3. Tato smlouva je výstupem projektu Jedna příroda (Integrovaný projekt LIFE pro soustavu Natura 2000 v České republice – LIFE17 IPE/CZ/000005 LIFE-IP: N2K Revisited), aktivita C3 – Komunikace s vlastníky a uživateli pozemků v soustavě Natura 2000. Za projekt Jedna příroda (LIFE-IP: N2K Revisited) odpovídá: Ing. Jakub Kyselovič.

**II.**

# Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání (dále jen „užívání“) pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem údržby pozemků formou extenzivního zemědělského hospodaření, pastvy a kosení, i přes skutečnost, že jsou některé pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, vodní plocha se způsobem využití jako koryto vodního toku přirozené nebo pozměněné 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. 8. 2024 do 31. 12. 2030.**

**IV.**

**Výše a způsob placení pachtovného**

1. Roční pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran a skládá se z částky ve výši   
   **69.796,-Kč (slovy: šedesátdevěttisícsedmsetdevadesátšestkorun českých)** stanovené dohodou stran a dále z platby na úhradu daně z nemovitých věcí ve výši stanovené podle platného znění zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti pro příslušný kalendářní rok, kterou vždy určí za příslušný kalendářní rok pachtýř a připočte k první složce pachtovného. Propachtovatel je plátcem daně z nemovitých věcí.
2. 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 **53000041.** Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
3. **Pachtovné za období od 1.8.2024 do 31.12.2024 činí 29.257,- Kč (slovy: dvacetdevěttisícdvěstěpadesátsedmkorun českých) a je splatné k 31.10.2024 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.10.2024.**
4. 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.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 20,- Kč za každý i jen započatý měsíc.
6. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
7. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit první složku ročního pachtovného, tedy bez platby na úhradu daně z nemovitých věcí (druhá složka ročního pachtovného), 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 ujednán.
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, výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. 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 případné 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 případné 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 3 měsíce 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: Pěttisíckorun 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 povinnosti 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 činnosti 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. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a pachtýř souhlasí s uveřejněním obsahu celé smlouvy v registru smluv. Registraci smlouvy provede propachtovatel.
14. 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.
15. 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. 8.
16. 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. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem účinnosti této smlouvy se ruší (zanikají) předchozí smluvní (pachtovní) vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem týkající se předmětu pachtu uvedeného v čl. I. této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. odst. 1. této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel   
   i pachtýř jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísni 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 Litoměřicích dne 17. 7. 2024 V Praze dne 3. 7. 2024

propachtovatel pachtýř

……………………………………. …………..………………………………

Ing. Vladislav Kopecký Luděk Prušák

vedoucí oddělení, pověřený zastupováním místopředseda představenstva

ředitele RP Správa CHKO České středohoří

**Příloha č. 1 pachtovní smlouvy č. PO-16/0454/UL/2024:**

**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 přírodní památku Babinské louky a souhrnem doporučených opatřeních pro evropsky významnou lokalitu Babinské louky.
* Pozemky budou udržovány kosením s následným odklizením pokosené hmoty z pozemků. Posečená hmota bude z pozemků odstraněna do 14 dnů od pokosení.
* Pozemek p. č. 214 bude kosen v termínu do 10. 6. příslušného roku a bude na něm ponechána nepokosená část v rozmezí 15 - 20 % z plochy zákresu. Umístění nekosené části bude předem domluveno s Agenturou (světle modrá plocha).
* Pozemek p. č. 210 bude kosen 2x ročně (do 10. 6. a od 1. 9. do 30. 9.) s ponecháním nepokosené části (15-20%) při 1. seči, která bude pokosena při 2. seči. Umístění nekosené části bude předem domluveno s Agenturou (modrofialová plocha).
* část p. p. č. 212 (DPB 6401/6) s výskytem modráska bude kosena 2x ročně (do 10. 6. a od 1. 9. do 30. 9.) s ponecháním nepokosené části (15-20%) při 1. seči, která bude pokosena při 2. seči. Umístění nekosené části bude předem domluveno s Agenturou (modrofialová plocha).
* Pozemek p. č. 179 bude kosen v termínu od 15. 8. do 30. 9 příslušného roku (oranžová plocha).
* část pozemku p. č. 182 bude pokosena od 15. 7. do 31. 8. (světle zelené plochy).
* Část pozemků p. č. 178, 212, 216 bude kosena do 31. 7. (žluté plochy).
* Část pozemku p. č. 257 bude kosena do 31. 7. a přepásána po 15. 8. s následným odklizením nedopasků (plocha tmavě červená).
* Pozemek p. č. 222 a část pozemku p. č. 212 lze přepásat s následným odklizením nedopasků. Pastvou nesmí dojít k trvalému poškození drnu trvalého travního porostu (fialové plochy).
* Část pozemku p. č. 182 bude kosena od 15. 7. do 31. 8., přepásána po 15. 8. s následným odklizením nedopasků (plocha tmavě zelená).
* Zásahy do stromů a keřových porostů na pozemcích musejí být nejprve projednány s propachtovatelem.
* Na pozemcích nebudou umisťovány žádné stavby.

**Kontaktní osoby propachtovatele:**

AOPK ČR, RP Správa CHKO České středohoří

Ing. Šárka Kopecká, tel: 95 142 4309, mobil 725 926 266

Jana Výborná, tel. 95 142 4323, mobil 725 729 139