

# Smlouva o zemědělském pachtu OP 14/2017 P

## Článek 1 Strany smlouvy

### 1.1. Správa Národního parku Podyjí

se sídlem: 669 02 Znojmo, Na Vyhlídce 5  
zřízena rozhodnutím MŽP ČR 10/91  
zastoupená: Ing. Tomášem Rothröcklem, ředitelem  
IČ: 00837 971, DIČ: CZ 00837971  
bankovní spojení: Česká národní banka  
[REDACTED]

jako „propachtovatel“  
na straně jedné

### 1.2. Vítězslav Soviš

bytem: [REDACTED]  
IČO: 70913013

jako „pachtýř“  
na straně druhé

## Článek 2

Strany této smlouvy se dohodly dle § 2332 – 2348 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku na této smlouvě o zemědělském pachtu.

## Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je ujednání mezi stranami této smlouvy o dočasném užívání nemovitých věcí uvedených v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, přičemž účelem této pachtovní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

## **Článek 4**

### **Předmět pachtu**

4.1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky uvedenými v příloze č. 1 o celkové rozloze 750700 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou vedeny Katastrálním pracovištěm ve Znojmě v katastrální území Konice u Znojma, obec Znojmo, na listu vlastnictví číslo 40, v katastrální území Popice u Znojma, obec Znojmo, na LV 203 a 308, v k.ú. Havraníky, obec Havraníky na LV 154. V dalším budou tyto pozemky označovány v této smlouvě jako „předmět pachtu“. Propachtovatel prohlašuje, že propachtováním pozemků bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží. Účelem pachtu je zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny prostřednictvím podmínek stanovených propachtovatelem v článku 6 této smlouvy, které jsou v souladu se schváleným Plánem péče o Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo.

4.2. Propachtovatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy pozemky uvedené v jejím bodě 4.1. pachtýři do zemědělského pachtu a pachtýř tyto pozemky do zemědělského pachtu přejímá.

4.3. Pachtýř smí dočasně užívat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu jako zemědělské pozemky. Konkrétní způsob užívání je uveden článku 6.5.

4.4. Strany této smlouvy ujednaly, že pachtovní právo vzniklé na základě této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu.

4.5. Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti propachtovatele**

5.1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu ke dni 1.7.2017 a to ve stavu, v jakém se předmět pachtu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

5.2. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv pachtýře po celou dobu pachtu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti pachtýře**

6.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu zemědělského pachtu.

6.2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu pachtu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

6.3. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které

má propachtovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti propachtovateli vznikla.

6.4. Pachtýř je povinen hospodařit na předmětných pozemcích využívaných k zemědělské činnosti v souladu se Standardy Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy DZES a Povinnými požadavky na hospodaření PPH, které jsou dány platnými nařízeními Evropského parlamentu a nařízeními Rady Evropského společenství (ES). Dále je pachtýř povinen hospodařit v souladu s ustanoveními legislativních předpisů České republiky, zejména v souladu s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a v souladu s ustanoveními nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Podyjí a stanoví podmínky jeho ochrany, v platném znění. Travní porosty budou udržovány pastvou ovcí a koz nebo sečí.

6.5. Pachtýř smí na pozemku hospodařit následujícím způsobem:

### **1) Sečené plochy**

**HAVRANÍKY, LOUKA V DOLÍKU: p.č. 1701, 1706, 1708, 1709, 1710, 1795 část, 1797 a 1798 k.ú. Havraníky**

**HAVRANÍKY, LOUKA U KONÍ: p.č. 1553, 1554, 1555, 1556, 1557 a 1558 k.ú. Havraníky**

**HAVRANÍKY, POD VČELÍNEM: p.č. 1672, 1673, 1684, 1685, 1686, 1687 a 1688 k.ú. Havraníky**

**HAVRANÍKY, U VIŠŇOVÉHO SADU: p.č. 1886, 1887, 1888, 1889 a 1890 k.ú. Havraníky**

**KONICE, KONICKÉ KOPEČKY – SEČENÁ ČÁST: p.č. 1550, 1561, 1562, 1569, 1571, 1580, 1581 a 1582 k.ú. Konice u Znojma**

**KONICE, U SILNICE: p.č. 1589, 1594, 1595, 1597, 1598 a 1612**

**POPICE, LOUKA HÁJKY: p.č. 1465, 1466, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1488, 1494, 1495, 1497, 1498, 1499 a 1500 k.ú. Popice u Znojma**

**POPICE, KOSATCOVÁ LOUKA: p.č. 1465, 1466, 1494, 1495, 1497, 1498, 1499 a 1500 k.ú. Popice u Znojma**

**POPICE, LOUKA U HORÁČKOVA KOPEČKU: p.č. 2188, 2189, 2256, 2258 a 2259 k.ú. Popice u Znojma**

**POPICE, LOUKA ZA KONIKLECOVÝM SUKEM: p.č. 1102, 1112 a 1118 k.ú. Popice u Znojma**

**POPICE, ZATRAVNĚNÍ: p.č. 1752 (část se zatravněním druhově bohatou směsí), 1939, 1945, 1946, 1953, 1954, 1964, 1986, 2014 k.ú. Popice u Znojma**

**Možné hospodaření:** Sečení 1-3krát ročně a příležitostné přepásání (volná pastva nebo s ohradníkem). Posečená hmota bude vždy odklizená. Pokud bude na podzim výška travního porostu vyšší než 30 cm, je nutné parcely ošetřit posečením nebo zmulčováním. Části zarostlé náletovými dřevinami lze postupně upravovat dle bodu 3 a tím rozšiřovat plochy k sečení.

**Omezení:** Lokalitu „Popice, louka Hájký“ lze přepásat pouze volnou pastvou s dohledem nad stádem. Balíky s travní hmotou je nutné odklidit nejpozději do měsíce od jejich slisování. Nebude prováděno přisívání rostlin ani hnojení. Nebudou aplikovány herbicidy.

Mulčování lze aplikovat v mimovegetačním období (mezi 15. říjnem a 15. březnem).

Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem propachtovatele (kromě výmladků po předchozím výřezu).

Úpravy terénních nerovností lze provádět jen lokálně po předchozí domluvě se zástupcem propachtovatele.

## 2) Pastviny

**HAVRANÍKY-VÝBĚŽEK VŘESVIŠTĚ VE VIŠŇOVÉM SADU:** p.č. 1884 část, 1905, 1906, 1907, 1908 a 1909 k.ú. Havraníky

**POPICE, POD KAPLÍ:** p.č. 1429, 1430, 1553, 1560, 1583 k.ú. Popice u Znojma a p.č. 1946 k.ú. Havraníky

**HAVRANÍKY, NA PÍSKÁCH:** p.č. 1690, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1795 část, 1801, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810 a 1811 k.ú. Havraníky

**POPICE, POPICKÉ KOPEČKY:** p.č. 2335, 2337 k.ú. Popice u Znojma

**Možné hospodaření:** Extenzivní pastva ovcí a koz. Prioritou je volná pastva s dozorem nad stádem. Při použití elektrického ohradníku bude pastva probíhat pouze za dne, zatímco v noci budou zvířata přemístěna do stávaníště. V období letních veder (července-srpen) lze tento cyklus otočit.

Pastvu je možné nasadit jen do předem připravených ploch (po odstranění stařiny, posečení vysoké trávy – ovsík, třtina apod.).

Zatížení pastvin bude takové, aby nedocházelo k poškození souvislého drnu a sešlapu na holý půdní povrch (pomístné plošky obnaženého půdního povrchu a pěšinky jsou přípustné).

Pokud nebude vypasení dostatečné, je nutné travní porosty vyšší než 30 cm v mimovegetačním období (15. říjen-15. březen) odstranit sečením nebo zmulčováním. Na podzim nebo v předjaří by měla být převážná plocha travnatých částí pozemků vyčištěna a připravena na novou sezónu.

**Omezení:** Pachtýř je povinen respektovat termíny pastvy v průběhu roku, příp. strpět omezení pastvy na vybraných částech pasených parcel (např. monitorovací plochy, lokality citlivých druhů apod.) dle pokynů propachtovatele, nebo provádění dalších managementových opatření (např. výřezy dřevin, strhávání drnu nebo vypalování). Správa NP si vyhrazuje právo omezit pastevní režim při nadměrném pastevním tlaku.

Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem propachtovatele, kromě akátu a výmladků dřevin po jejich výřezech.

Nebude prováděn příkrm zvířat na pasené ploše.

Nebudou aplikovány žádné herbicidy ani hnojiva.

Na parcelách nebudou umísťovány žádné materiály, předměty nebo stavby bez souhlasu propachtovatele, kromě infrastruktury nezbytné k pastvě (ohradník, napajedlo, liz).

## 3) Plochy k „rekonstrukci“

**HAVRANÍKY, MEZI SADY:** p.č. 1812/1, 1843, 1863, 1866, 1873 a 1880 k.ú. Havraníky

**HAVRANÍKY, POPICKÁ STRANA:** p.č. 1922, 1924, 1926, 1928, 1929, 1930, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1939, 1940, 1941, 1942 a 1944 k.ú. Havraníky

**HAVRANÍKY, BORO VÁ LOUČKA:** p.č. 1675, 1676, 1677, 1678 a 1679 k.ú. Havraníky

**KONICE, KONICKÉ KOPEČKY:** p.č. 1554, 1570, 1572 a 1578

**POPICE, ZA KAPLÍ:** p.č. 1489, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1519, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1555, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1576, 1577 a 1578 k.ú. Popice u Znojma.

**Možné hospodaření:** Parcely budou využívány kombinací sečení a pastvy travino-bylinných porostů. V současnosti jsou parcely více či méně zarostlé náletovými dřevinami a budou postupně přetvořeny do stavu umožňujícího extenzivní strojové sečení a přepásání. Cílový stav s optimálním podílem sečených ploch a náletových dřevin je dnes např. na p.č. 1549 až 1552 k.ú. Popice u Znojma. Cílového stavu by mělo být dosaženo v období 5 let.

Každý rok proběhne v mimovegetačním období odstranění náletových dřevin na vybraných plochách dle dohody pachtýře a propachtovatele. Odstranění pařezů frézováním zajistí propachtovatel. Pachtýř pak bude zajišťovat likvidaci případných výmladků.

Do doby, než budou plochy připraveny k sečení, budou zarostlé části parcel užívány především pastvou pomocí přenosného ohradníku.

**Omezení:** Výřezy dřevin budou vždy předem vyznačeny zástupcem propachtovatele, který též určí způsob nakládání s dřevní hmotou. Příprava ploch k sečení se týká pouze dřívě kultivovaných ploch s políčky, sady a loukami, nikoli skalek, kamenných snosů, lůmků a dalších terénních nerovností.

#### **4) Orná půda**

**POPICE, ZIMMERHAKEL-POLÍČKA: p.č. 1892, 1949, 1950, k.ú. Popice u Znojma**

**POPICE, ORNÁ PŮDA: p.č. 1752 (část s ornou), 1756, 1913, 2015, 2016 a 2074 k.ú.**

**Popice u Znojma**

**KONICE, U SILNICE, ORNÁ: p.č. 1586, 1588, 1592 k.ú. Konice u Znojma**

**POPICE, POPICKÉ KOPEČKY-ÚHOR: p.č. 2334 k.ú. Popice u Znojma**

**Možné hospodaření:** Parcely lze užívat jako ornou půdu k pěstování zemědělských plodin v bio-režimu (=ekologické zemědělství). Parcely mohou být dle potřeby též zatravněny. Na části plochy je vhodné zakládat tzv. biopásy nebo některé parcely ponechávat ladem jako dočasný úhor (1-2 sezóny).

**Omezení:** Nebudou aplikovány herbicidy, pesticidy, umělá hnojiva ani kejda. Při údržbě bude brán zvýšený zřetel ke stávajícím výsadbám dřevin.

#### **5) Ostatní pozemky**

**POPICE, ROUPCŮV SAD: p.č. 1904 k.ú. Popice u Znojma**

**Možné hospodaření:** Sečení 1-2krát ročně. Kromě mezíradí je nutné dosékání i řádků dřevin, aby nedocházelo k zarůstání sadu. Posečená hmota bude vždy odklizená. Pokud bude na podzim výška travního porostu vyšší než 30 cm, je nutné parcely ošetřit posečením nebo zmulčováním. Na podzim nebo v předjaří by měla být převážná plocha travnatých částí pozemků vyčištěna a připravena na novou sezónu.

Péči o dřeviny (ořezy, dosadby, roubování, výřezy apod.) zajistí propachtovatel.

**Omezení:** Pokud bude travní hmota balíkována, balíky je nutné odklidit nejpozději do měsíce od jejich slisování. Nebude prováděno přisévání rostlin ani hnojení. Mulčování lze aplikovat v mimovegetačním období (mezi 15. říjnem a 15. březnem). Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem Správy NP Podyjí (kromě výmladků). Nebudou aplikovány žádné herbicidy ani hnojiva.

**POPICE, STÁVANIŠTĚ: P.č. 1374, 1373, 1422, 1426, 1432, 1433, 1436, 1442, 1443, 1444, 1447, 1448 k.ú. Popice u Znojma**

**Možné hospodaření:** Parcely budou užívány jako stávaníště, resp. nocoviště ovcí a koz v době, kdy se nepase na hlavních pastvinách. K tomuto účelu může být stávaníště ohrazeno stabilním elektrickým ohradníkem (zapuštěné sloupky + dráty). Na parcelách lze umísťovat předměty a materiály související s provozem stávaníště (např. napajedlo, balíky sena apod.).

**Omezení:** Dřeviny lze odstraňovat pouze se souhlasem Správy NP Podyjí, kromě výmladků odstraňovaných při údržbě ohradníku. Nebudou aplikovány žádné herbicidy ani hnojiva.

**LOUKA NAD STÁVANIŠTĚM: P.č. 1356, 1357, 1358, 1359, 1364, 1365, 1390, 1391, 1392, 1393, 1395, 1400, 1401, 1402, 1409, 1416, 1418, 1421 a 2356 k.ú. Popice u Znojma**

**Možné hospodaření:** Sečení a pastva.

**Omezení:** Na parcelách nebudou umístovány žádné materiály (seno, sláma apod.). Nebudou aplikovány žádné herbicidy ani hnojiva.

## **Článek 7 Propachtování jinému**

7.1. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

## **Článek 8 Užívání předmětu pachtu**

8.1. Provádí-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k nimž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, není povinen nahradit pachtýři náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly.

8.2. Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného.

8.3. Strany ujednaly, že v případě, že propachtovatel neodstraní vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného, a odstraní-li vadu sám po předchozí písemné dohodě s propachtovatelem, má právo na náhradu vynaložených nákladů.

8.4. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, ujednaly strany smlouvy, že pachtýř nemá právo na prominutí pachtovného, avšak má právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

8.5. Strany této smlouvy ujednaly, že pokud bude pachtýř provádět na své náklady na předmětu pachtu úpravy, jejichž hrazení by mělo být povinností propachtovatele, není pachtýř oprávněn započíst takto vynaložené náklady na úhrady pachtovného.

## **Článek 9 Pachtovné**

9.1. V souladu s ustanovením § 2332 občanského zákoníku je pachtýř povinen platit propachtovateli pachtovné a to i v případě, že se předmět pachtu stane nezpůsobilým k užívání z důvodů stojících na straně pachtýře.

9.2. Pachtovné je stranami této smlouvy ujednáno částkou 92 062 Kč, slovy devadesáttřítisíc sedmsetpadesát tři korun českých, za celý předmět pachtu a jeden kalendářní rok. Pachtovné za rok 2017 je ujednáno ve výši 53 704 Kč.

9.3. Pachtovné dle ustanovení čl. 9.2. bude pachtýř hradit propachtovateli ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.

9.4. Pachtovné bude hrazeno v plné výši na propachtovatelův účet uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud její strany nesjednají jiný způsob placení.

9.5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o procentní body inflace uveřejněné za kalendářní rok Českým statistickým úřadem a toto zvýšené pachtovné bude pachtýř povinen hradit od prvního dne kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, za který bude výše procentních bodů inflace zveřejněna. Propachtovatel je rovněž oprávněn změnit výši pachtovného dle aktuálních cen zemědělských pozemků v cenové vyhlášce či při změně ceny v místě a čase obvyklé.

## **Článek 10** **Trvání smlouvy**

10.1. Tato smlouva se uzavírá s platností ode dne 1.7.2017 na dobu určitou v trvání 8 let.

10.2. Stane-li se pachtýř z objektivních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednáno na dobu určitou.

10.3. Zanikne-li pachtýř bez likvidace, má pachtýřův právní nástupce právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednáno na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zanikl.

10.4. Propachtovatel má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době i bez uvedení důvodů.

10.5. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, přestanou-li být splněny podmínky uvedené v bodě 4.1. větě čtvrté a páté této smlouvy nebo v případě, poruší-li pachtýř některou z povinností ujednaných v této smlouvě.

10.6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

## **Článek 11** **Ustanovení přechodná a závěrečná**

11.1. Veškeré změny této pachtovní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

