

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. Václav Hlaváč, ředitel RP Vysočina

jako „**propachtovatel**“

a

EUROFARMS JIHLAVA s.r.o.

se sídlem: Heroltice 65, 586 01 Jihlava 1

IČO: 25252895

za kterou jedná Ing. Vojtěch Říha, jednatel a František Špička, jednatel

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou C 31572, vedenou u Krajského soudu v Brně dne 17. června 1996

jako „**pachtýř**“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemkem p. č. 1160/3, druh pozemku ostatní plocha – nepůdná půda o výměře 7 097 m² v k. ú. Loučky u Jihlavy, v obci Vílanec, okres Jihlava, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Jihlava. Pozemek je součástí Přírodní rezervace Rašeliniště Loučky.
2. **Předmětem pachtu je část pozemku p. č. 1160/3, druh pozemku ostatní plocha o výměře 554 m² v k. ú. Loučky u Jihlavy, v obci Vílanec, okres Jihlava, evidovaného na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „pozemek“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovitá věc“).**
3. Celková výměra předmětu pachtu je **554 m²**. Mapový zákres předmětu pachtu je nedílnou součástí smlouvy jako Příloha č. 2.

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 extenzivního zemědělského bezorebného hospodaření – kosení travního porostu 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 1.5.2025 do 31.12.2032.**

IV. Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši **387,-Kč/rok** (slovy: tři sta osmdesát sedm koru českých).
2. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 9. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. **19-18228011/0710**, variabilní symbol **75000017**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 9. příslušného kalendářního roku.
3. Pachtovné za období od 1.5.2025 do 31.12.2025 činí 258,-Kč (slovy: dvě stě padesát osm korun českých) a je splatné k 31.10.2025 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.10.2025.
4. Smluvní strany sjednávají dohodu o finančním vypořádání za užívání předmětu pachtu v období od 1.4.2023 do 30.4.2025. Finanční vypořádání za toto období činí 806,-Kč (slovy: osm set šest korun českých).
5. **Pachtovné za období od 1.5.2025 do 31.12.2025, včetně finančního vypořádání za období od 1.4.2023 do 30.4.2025, činí celkem 1.064,-Kč (slovy: tisíc šedesát čtyři koruny české) a je splatné k 31.10.2025 na účet propachtovatele.**
6. 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5,-Kč za každý i jen započatý měsíc.
8. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
9. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
10. 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 ujednan.
2. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou jeden rok 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.
3. 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.
4. 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.

5. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Vypovědní 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 1 000,-Kč (slovy: jedentisíc korun 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 pozemek jinému.
3. Pachtýř se zavazuje, že nezmění hospodářské určení pozemku a ani jeho 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 pozemku uvedeného 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 Žďárské vrchy (dále jen „RP SCHKO Žďárské vrchy“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem RP SCHKO Žďárské vrchy.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemku.
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. 10.

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. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem účinnosti/uzavření této smlouvy se ruší (zanikají) předchozí smluvní (nájemní, 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.
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 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 dne

propachtovatel

V dne

pachtýř

.....
František Špička
jednatel společnosti

.....
Ing. Václav Hlaváč
ředitel RP

.....
Ing. Vojtěch Říha
jednatel společnosti

Příloha č. 1 pachtovní smlouvy č. PO-16/03183/VA/25:

Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu:

a) pro pozemek p. č. 1160/3 v k. ú. Loučky u Jihlavy

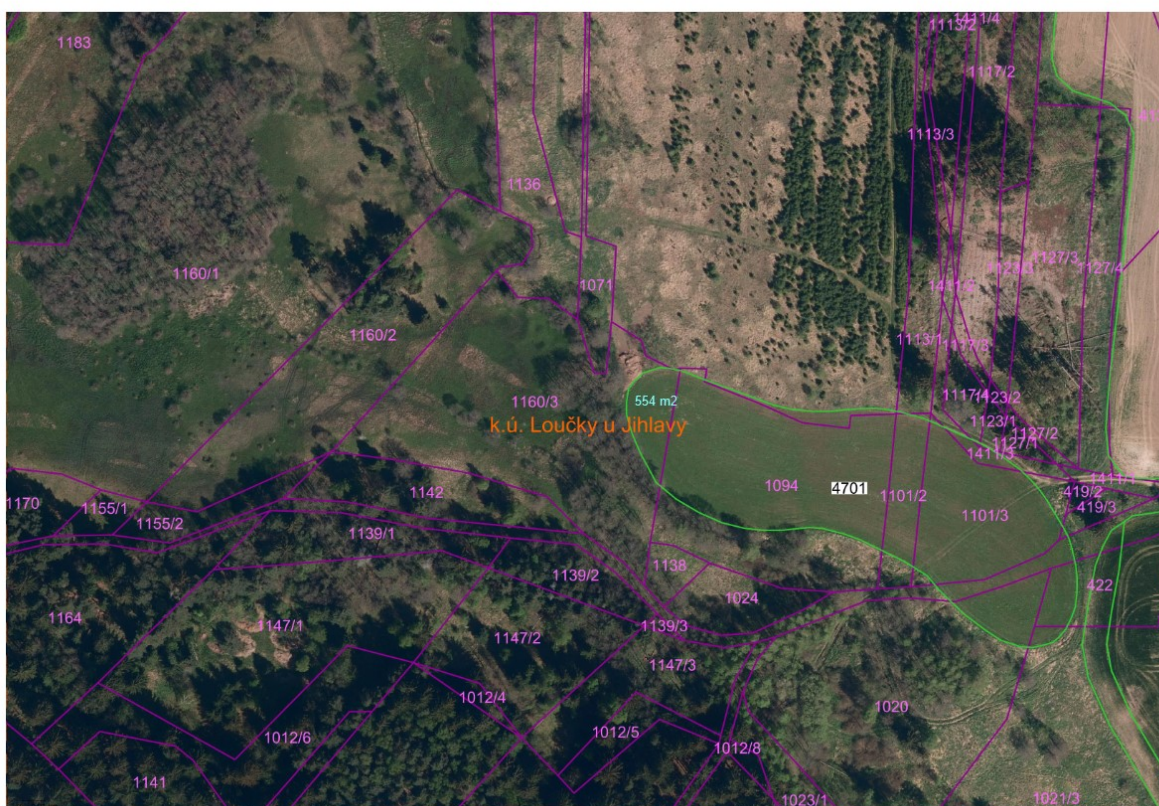
- dodržovat platný plán péče o PR Rašeliniště Loučky
- pozemek obhospodařovat extenzivním způsobem bez hnojení, kosit 1-2x ročně s termínem 1. seče po 15.6.
- alternativně je možná extenzivní pastva skotu

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP Správa CHKO Žďárské vrchy
Ing. Josef Komárek
Jiří Skála, tel. 724 303 431

Příloha č. 2 pachtovní smlouvy č. PO-16/03183/VA/25:

Mapový zákres



1:1563, Zdroje dat: Digitální ortofotomapa © Český úřad zeměměřický a katastrální, Data půdních bloků a dílů © Ministerstvo zemědělství ČR