

Smlouva o zemědělském pachtu P /112/2025

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. Pavlem Müllerem, ředitelem
IČ: 00837 971, DIČ: CZ 00837971



jako „**propachtovatel**“
na straně jedné

1.2. Vítězslav Soviš



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 1031826 m². 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, 23 a 406. 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 schválenými Zásadami 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 v 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 1.12.2025 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 s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

6.5. Pachtýř smí na pozemcích hospodařit dle způsobu uvedeného v tabulce č. 1 v poli „poznámka“. U každé propachtované parcely je uveden základní způsob péče. Přichází v úvahu **sečení, pastva** nebo užívání jako **orná půda**. Jde o základní způsoby péče, které lze někdy dle konkrétních podmínek kombinovat. Pro zjednodušení je základní management stanoven většinou na plochu celých parcel, i když reálně může na jedné parcele probíhat více typů managementu (např. parcela, kde se pase a rovinaté části se sečou, má základní management stanoven jako sečení). Možné způsoby péče:

Sečené plochy

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako travino-bylinné porosty sečené 1-3krát ročně. Může zde probíhat také příležitostné přepásání (volná pastva nebo s ohradníkem) celé plochy nebo částí, které nelze sekat z důvodu terénních nerovností, výskytu dřevin apod. Posečená hmota bude vždy odklizená nejpozději do 2 týdnů po posečení, buď ve formě zelené hmoty nebo sena. Balíky sena budou rovněž odvezeny do 2 týdnů od zbalíkování. Při údržbě je možné provádět bránování a sečení/mulčování výmladků. Pokud bude na podzim výška travního porostu do 20 cm, je možné poslední seč sezóny nahradit mulčováním.

Omezení: Nebude prováděno přísévání rostlin ani hnojení. Nebudou aplikovány pesticidy bez souhlasu propachtovatele.

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

Odstraňování náletových dřevin a úpravy terénních nerovností lze provádět jen po předchozí domluvě se zástupcem propachtovatele.

Pastviny

Možné hospodaření: Extenzivní pastva ovcí, příp. 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. Rovinaté části pasených parcel bez náletových dřevin lze dle možností udržovat také sečením, příp. mulčováním (viz Sečené plochy).

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).

Parcely č. 1392, 1401, 1409, 1416 k. ú. Popice u Znojma lze užívat jako stávaníště ovcí pro dobu odpočinku a jako zimoviště.

Omezení: Pachtýř je povinen respektovat termíny pastvy v průběhu roku, příp. strpět dočasné omezení pastvy na vybraných částech pasených parcel (např. monitorovací plochy, lokality citlivých druhů apod.) dle pokynů propachtovatele, nebo provádění dalších managementových opatření (např. výřezy náletových dřevin, regulace invazních rostlin, strhávání drnu nebo vypalování).

Správa NP si vyhrazuje právo omezit nebo vyloučit pastvu na pozemcích při nadměrném pastevním tlaku nebo z jiných závažných důvodů.

Odstraňování náletových dřevin lze provádět jen po předchozí domluvě se zástupcem propachtovatele.

Nebude prováděn příkrm zvířat na pasené ploše (kromě pozemků stávaníště). Nebudou aplikovány pesticidy bez souhlasu propachtovatele.

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

Orná půda

Možné hospodaření: Parcely lze užívat jako ornou půdu k pěstování zemědělských plodin v bio-režimu (=ekologické zemědělství). Parcely mohou být dle potřeby též zatravněny a poté udržovány sečí, příp. přepásáním. Na části plochy je vhodné zakládat tzv. biopásky nebo nektarodárné pásky, příp. lze některé parcely ponechávat ladem jako dočasný úhor (1-2 sezóny).

Omezení: Na parcelách orné půdy přichází v úvahu realizace výsadeb rozptýlené zeleně propachtovatelem. Při údržbě bude brán zvýšený zřetel k novým výsadbám i stávajícím dřevinám.

Aplikace hnojiv a jiných podpůrných látek je možná jen v souladu s podmínkami ekologického zemědělství.

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. Strany smlouvy ujednaly, že pachtýř nebude uplatňovat vůči propachtovateli po dobu platnosti této smlouvy nároky na náhradu za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb. zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Z důvodu ztíženého hospodářského využití je výše pachtovného snížena na 1 % z průměrné ceny zemědělského pozemku daného katastrálního území.

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 **143 846 Kč**, slovy sto čtyřicet tři tisíc osm set čtyřicet šest korun českých, za celý předmět pachtu a jeden kalendářní rok.

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 1.12.2025 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 ujedнан 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 ujedнан 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.

11.2. V pochybnostech se má za to, že písemnost je doručena druhé smluvní straně uplynutím druhého kalendářního dne následujícího po kalendářním dni, ve kterém byla tato písemnost smluvní stranou odeslána.

11.3. Není-li v ustanoveních této smlouvy stanoveno něco jiného, použijí se pro pacht přiměřeně ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku o nájmu.

11.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

11.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží jedno její podepsané vyhotovení.

Ve Znojmě dne 20.11.2025



propachtovatel



pachtýř

