

# Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

**Správa Národního parku České Švýcarsko**  
se sídlem: Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa  
zastoupená: Ing. Petrem Křížem, ředitelem  
IČO: 06342477  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
jako „propachtovatel“

a

**Martin Honza**  
se sídlem: [REDAKCE]  
IČO: 64003434  
jako „pachtýř“

## I.

### Předmět zemědělského pachtu

- Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je příslušná hospodařit s pozemky:
  - p. č. 2921, druh pozemku trvalý travní porost, výměra 53249 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2922, druh pozemku trvalý travní porost, výměra 57055 m<sup>2</sup>,oba k. ú. Růžová, obec Růžová, okres Děčín.
- Předmětem pachtu jsou **pozemky p. č. 2921 a 2922 v k. ú. Růžová** (dále jen „pozemky“).
- Celková výměra propachtované plochy je **110304 m<sup>2</sup>**. Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí této zemědělské pachtovní smlouvy (dále jen „smlouva“ nebo „pacht“) (Příloha č. 1).
- Pozemky se nachází v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a v Ptačí oblasti Labské pískovce.

## II.

### Účel pachtu

- Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání pachtýři pozemky uvedené v článku I. této smlouvy za účelem **zemědělského hospodaření** a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
- Pachtýř je povinen pečovat o pozemky jako řádný hospodář.
- Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a zajišťování údržby pozemků:
  - na propachtovaných pozemcích bude pachtýř hospodařit podle podmínek agroenvironmentálních opatření uvedených v registru půdy LPIS v souladu s nařízením vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření,
  - posečená hmota bude odstraňována nejdéle do 14 dnů od posečení travního porostu,

- případné další agrotechnické zásahy (např. provádění obnovy, přisev travního porostu, aplikace hnojiv a chemického ošetřování) budou konzultovány s propachtovatelem a písemně odsouhlaseny (kontaktní osoby propachtovatele: [REDACTED] tel. [REDACTED])
  - pachtýř umožní propachtovateli kontrolu pozemků,
  - na pozemcích nebudou umístovány žádné stavby.
4. Podmínky dle bodu 3. článku II. lze dle aktuální potřeby propachtovatele upravovat. V případě potřeby změny podmínek hospodaření bude pachtýři předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na změně smlouvy, má propachtovatel právo vypovědět pacht bez výpovědní doby.

### III.

#### Doba pachtu

1. Propachtovatel přenechává pachtýři pozemky na dobu určitou, a to **ode dne 1. 1. 2026 do 31. 12. 2033**, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.
2. Pokračování pachtu podle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.

### IV.

#### Výše a způsob placení pachtovného

1. Pachtovné se sjednává dohodou ve výši celkové roční částky **25.085,- Kč** za každý i započatý kalendářní rok.
2. Pachtovné je sjednáno dohodou ve výši 2274,17 Kč za 1 hektar/rok.
3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]. Za splnění povinnosti úhrady pachtovného se považuje připsání sjednaného pachtovného na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že pachtovné bude včetně roku 2026 vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku zvýšeno o hodnotu roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen zveřejněným Českým statistickým úřadem a vyjádřeným v procentech. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. O zvýšení pachtovného bude propachtovatel pachtýře informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

### V.

#### Ukončení pachtu

1. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu.
3. Smlouvu mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí obou stran bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené v článku VII. odst. 2. a 3. této smlouvy propachtovatel může vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Propachtovatel je dále oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky pachtu podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## VI. Smluvní pokuta

1. V případě, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v článku II. odst. 3. a v článku VII. odst. 2. až 7. této smlouvy zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý případ porušení.
2. Obě strany se dohodly, že ujednané smluvní pokuty se nijak nedotýkají nároku propachtovatele (věřitele) na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 občanského zákoníku.
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 pozemků a prohlašuje, že jsou způsobilé 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. 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 těchto pozemcích. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s propachtovatelem, zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
5. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
6. Po ukončení pachtu předá pachtýř pozemky uvedené v článku I. této smlouvy ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s propachtovatelem písemně nedohodne jinak.
7. V případě poškození pozemků nebo jejich části je pachtýř povinen předmět pachtu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli.
8. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
9. Pachtýř se zavazuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na pozemcích nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany si ujednaly, že právo zápisu předmětu pachtu dle této smlouvy do katastru nemovitostí se vylučuje.
- 11. Pachtýř bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy, včetně pachtovného.**
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí propachtovatel.

**VIII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Krásné Lípě dne 4. 12. 2025

propachtovatel

.....  
Ing. Petr Kříž

Správa Národního parku  
České Švýcarsko  
Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa  
IČ: 06342477, DIČ: CZ06342477

-2-

V Růžová dne 4. 12. 2025

.....  
Martin Honza

**Martin Honza**  
Růžová 94, 407 14 obec Růžová  
IČ: 640 03 434 DIČ: Neplátce DPH  
email: .....

Příloha č. 1: Mapový zákres propachtované plochy

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č. j. SNPCS 06139/2025  
k ú. Růžová

propachtovaná plocha

2980 2981

2982

2942

2945

2967

2946

2947

2948

2966

2949

2965

2962

2963

2964

2961

2950

2951

2954

2955

2957

2958

2925

2924

2926

2916

2910

2911

2912

2913

2914

2898

2909

2908

2907

2899

2901

2900

2901

2902

2897

2896

2894

2918

2919

2921

2920

2922

2915

2952

2953

str. 2/2

2923

95°

0

100 m

N

