



## 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

### **Družstvo vlastníků půdy a majetku Slavíkov (ve zkratce: DVPM Slavíkov)**

se sídlem: č.p. 55, 582 65 Slavíkov

IČO: 15058166

kteřou zastupuje Ing. Václav Němec, předseda představenstva

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou DrXXV 52, vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové dne 1. července 1991

č. účtu: 2764260207/0100

jako „pachtýř“

I.

### **Předmět zemědělského pachtu**

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
  - p. č. 1782, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 3606 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2067, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 3470 m<sup>2</sup>
  - p. č. 2069, druh pozemku orná půda, o výměře 2493 m<sup>2</sup>v k. ú. Libice nad Doubravou, obci Libice nad Doubravou, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
  - p. č. 555, druh pozemku orná půda, o výměře 2801 m<sup>2</sup>v k. ú. Rovný, obci Slavíkov, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
  - p. č. 671/2, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 6735 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1188, druh pozemku orná půda, o výměře 2095 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1192, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 12346 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1274, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 7279 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1328, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 13803 m<sup>2</sup>v k. ú. Slavíkov u Chotěboře, obci Slavíkov, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
  - p. č. 250, druh pozemku orná půda o výměře 8590 m<sup>2</sup>
  - p. č. 268/11, druh pozemku orná půda o výměře 4469 m<sup>2</sup>
  - p. č. 279/4, druh pozemku orná půda, o výměře 6614 m<sup>2</sup>v k. ú. Údavy, obci Ždírec nad Doubravou, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
  - p. č. 1126, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 15026 m<sup>2</sup>

v k. ú. Libická Lhotka, obci Libice nad Doubravou, evidovaným na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

- p. č. 59, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 758 m<sup>2</sup>
- p. č. 214/5, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku umělé, o výměře 254 m<sup>2</sup>
- p. č. 255, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 988 m<sup>2</sup>

v k. ú. Sloupno u Chotěboře, obci Sloupno, evidovanými na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

**2. Předmětem pachtu jsou pozemky a části pozemků:**

- část pozemku p. č. 1782, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 2918 m<sup>2</sup>
- část pozemku p. č. 2067, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 2743 m<sup>2</sup>
- p. č. 2069, druh pozemku orná půda, o výměře 2493 m<sup>2</sup>

v k. ú. Libice nad Doubravou, obci Libice nad Doubravou, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

- p. č. 555, druh pozemku orná půda, o výměře 2801 m<sup>2</sup>

v k. ú. Rovný, obci Slavíkov, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

- část pozemku p. č. 671/2, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 4528 m<sup>2</sup>
- p. č. 1188, druh pozemku orná půda, o výměře 2095 m<sup>2</sup>
- část pozemku p. č. 1192, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 10908 m<sup>2</sup>
- část pozemku p. č. 1274, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 4795 m<sup>2</sup>
- p. č. 1328, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 13803 m<sup>2</sup>

v k. ú. Slavíkov u Chotěboře, obci Slavíkov, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

- p. č. 250, druh pozemku orná půda o výměře 8575 m<sup>2</sup>
- p. č. 268/11, druh pozemku orná půda o výměře 4469 m<sup>2</sup>
- p. č. 279/4, druh pozemku orná půda, o výměře 6614 m<sup>2</sup>

v k. ú. Údavy, obci Ždírec nad Doubravou, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

- část pozemku p. č. 1126, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 14467 m<sup>2</sup>

v k. ú. Libická Lhotka, obci Libice nad Doubravou, evidovaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

- část pozemku p. č. 59, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 657 m<sup>2</sup>
- p. č. 214/5, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku umělé, o výměře 254 m<sup>2</sup>
- část pozemku p. č. 255, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 411 m<sup>2</sup>

v k. ú. Sloupno u Chotěboře, obci Sloupno, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

**(dále jen „pozemky“ nebo „předmět pachtu“ nebo „nemovité věci“).**

3. Celková výměra předmětu pachtu je 70025 m<sup>2</sup>. Mapové zákresy předmětu pachtu jsou nedílnou součástí smlouvy.
4. Předmět pachtu se nachází ve II. a III. zóně Chráněné krajinné oblasti Železné hory.

## **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 zemědělského hospodaření kosení travních porostů a pěstování zemědělských plodin i přes skutečnost, že některé pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo vodní plocha 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. 4. 2026 do 31. 12. 2033.**

### **IV. Výše a způsob placení pachtovného**

1. Roční pachtovné pro kalendářní rok je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **25.941,-Kč** (slovy: dvacet pět tisíc devět set čtyřicet jedna koruna česká), a dále se smluvní strany dohodly na platbě 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 pachtovnému. V případě, že tak pachtýř neučiní, je propachtovatel oprávněn určit výši platby na úhradu daně z nemovitých věcí (dále jen „platba“) a požadovat zaplacení této platby na pachtýři. Splatnost platby činí 15 dnů od doručení výzvy propachtovatele k zaplacení platby pachtýři. Propachtovatel je plátcem daně z nemovitých věcí.
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 **75000051**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 9. příslušného kalendářního roku.
3. Pachtovné za období od 1.4.2026 do 31.12.2026 činí 19.452,-Kč (slovy: devatenáct tisíc čtyři sta padesát dva korun českých) a je splatné k 30.9.2026 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30.9.2026.
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 50,- 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 nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
8. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit roční 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.
3. Pacht mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
7. Je-li pachtýř po dobu delší než 6 měsíců 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 4 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 těchto pozemcích. Veškeré plánované zásahy nad rámec této smlouvy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Východní Čechy (dále jen „RP Východní Čechy“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Východní Čechy.
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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží propachtovatel i pachtýř jedno vyhotovení.
4. 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  
Česká republika  
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

V ..... dne .....

pachtýř  
Družstvo vlastníků půdy a majetku Slavíkov

.....  
Ing. Václav Hlaváč  
ředitel RP Vysočina

.....  
Ing. Václav Němec  
předseda představenstva

## **Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/01717/VA/26**

### **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 dané území.
- Na pozemcích nesmí být zřizovány žádné ani přechodné skládky jakéhokoliv materiálu a nesmí zde být umístovány stavby.
- Na pozemcích p. č. 671/2, p. č. 1192, p. č. 1274 a p. č. 1328 v k. ú. Slavíkov u Chotěboře provádět seč maximálně 2x ročně s odklizením pokosené hmoty. Na kosení vlhčích partií použít takovou techniku, která nezpůsobí nadměrné narušení půdního krytu.
- Na pozemcích p. č. 1192 a p. č. 1274 v k. ú. Slavíkov u Chotěboře není povoleno hnojení travních porostů, obnova luk, dosev travní či jetelotravní směsky, používání herbicidů nebo jakékoliv další intenzifikační zásahy.
- Na pozemcích p. č. 671/2 a p. č. 1328 v k. ú. Slavíkov u Chotěboře je možno používat pouze organické hnojení travních porostů a dosev travní či jetelotravní směskou bez mezidruhových hybridů.
- Na pozemku p. č. 1126 KN v k. ú. Libická Lhotka provádět seč 2x ročně (ve výjimečných případech 3x ročně), není povoleno hnojení travního porostu (možné přepásání po 15. 8.), není povoleno vápnění, aplikace herbicidů, provádění přisevů a obnovy travního porostu.

### **Kontaktní osoby propachtovatele:**

AOPK ČR, RP Vysočina, odd. SCHKO Železné hory, tel. 951 424 806  
Mgr. Vlastimil Peřina

**Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/01717/VA/26  
Mapový zákres**





