

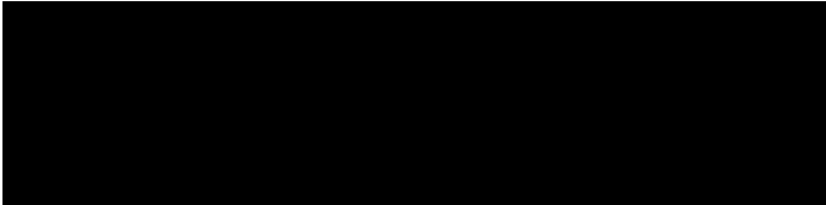
Pachtovní smlouva č. 5/18

podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Správa Národního parku Šumava

se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk
zastoupená: Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem
IČO: 00583171



(dále jen „propachtovatel“)

a

SITTER s.r.o.

zastoupen:
sídlo: Valtrov 41, 384 51 Horní Planá
IČO: 15789349
DIČ: CZ15789349
bankovní spojení:
číslo účtu:
kontaktní osoba:
telefon:
e-mail:

(dále jen „pachtýř“)

(dále též jako „smluvní strany“)

I.

Předmět pachtu

- 1) Česká republika je vlastníkem a propachtovatel ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále „zák. č. 219/2000 Sb.“) a na základě Smlouvy kupní SMNPS 00566/2014 ze dne 20.06.2014, právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2014 a Smlouvy o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit SPU-614651/2014 - 105/FH č. 1002H14/33 ze dne 30.12.2014, Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.), o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit č.j.SPU-431284/2016 č.1003H16/33 ze dne 15.09.2016 je příslušná hospodařit s nemovitostmi uvedenými v příloze č. 1. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Českém Krumlově na LV 974 **k.ú. Zvonková**, LV 995 **k.ú. Pestřice**.

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra pachtu (m²)</i>	<i>výměra KN (m²)</i>
Pestřice	445/1	trvalý travní porost	22761	141213
Pestřice	445/3	vodní plocha	601	106785
Pestřice	439/1	trvalý travní porost	72362	73266
Pestřice	458/1	trvalý travní porost	3343	62266
Pestřice	482/2	trvalý travní porost	398	17888
Pestřice	462/34	ostatní plocha	374	10883
Pestřice	439/4	ostatní plocha	2420	4184
Pestřice	772/1	ostatní plocha	909	866
Zvonková	201/10	trvalý travní porost	122	32198
Zvonková	201/14	trvalý travní porost	24798	57925
Zvonková	555/10	ostatní plocha	9964	14471
Zvonková	637/4	vodní plocha	28	28342
Zvonková	655/9	trvalý travní porost	4807	5730
Zvonková	655/10	trvalý travní porost	2197	2214
Zvonková	655/13	trvalý travní porost	5270	29289
Zvonková	1055/3	trvalý travní porost	22545	357005
Zvonková	1702/1	trvalý travní porost	45645	52018
Zvonková	1702/2	trvalý travní porost	2606	8008
Zvonková	1713/1	ostatní plocha	2	2497
Zvonková	1710	trvalý travní porost	15802	17279
Zvonková	1711	trvalý travní porost	6947	18687
Zvonková	1731	trvalý travní porost	4296	9783
Zvonková	1734	trvalý travní porost	23233	45236
celkem			271427	

- 2) Smluvní strany prohlašují, že tuto pachtovní smlouvu uzavírají k naplnění základní povinnosti státu stanovené při hospodaření s majetkem státu vyplývající z ust. § 14 odst. 1 zák. č., 219/2000 Sb., podle které je třeba využívat majetek státu účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností, protože v daném případě přenechání pozemků pachtýři podle této smlouvy představuje ten nejúčelnější možný způsob jejich využití ve smyslu naplnění jedné z funkcí státu právní úpravy, kterou je přispívat k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji.

II. Účel pachtu

- 1) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři pozemky uvedené v čl. I (dále jen „předmět pachtu“), aby je užíval způsobem stanoveným touto smlouvou. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážnou žádná práva nebo povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- 2) Pachtýř bude předmět pachtu užívat **za účelem zemědělského využití a k zabezpečení ochrany přírody a krajiny** v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, v souladu se stanoveným managementem hospodaření vypracovaným sekci CHKO Šumava, který je nedílnou součástí této smlouvy.

- 3) Pachtýř současně prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a že je způsobilý užívat ke smlouvenému účelu v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

III.

Doba trvání pachtu a ukončení pachtu

- 1) Tato pachtovní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od 1.1.2018 do 31.12.2022.**
- 2) Pachtovní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, písemným odstoupením od smlouvy nebo písemnou výpovědí ze zákonných důvodů nebo z důvodů, které byly mezi smluvními stranami ujednány.
- 3) Propachtovatel je oprávněn před skončením dohodnuté doby pachtu ukončit pachtovní smlouvu výpovědí podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako ZMS), jestliže pachtýř nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy a jejích příloh. Výpovědní doba v tomto případě trvá jeden měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi pachtýři.
- 4) Propachtovatel je dále oprávněn před skončením dohodnuté doby pachtu jednostranně ukončit pachtovní smlouvu výpovědí dle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS, jestliže předmět pachtu nebo jeho část bude propachtovatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveném předmětu činnosti. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden měsíc a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi pachtýři.
- 5) Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu nebo jeho část jinému, přenechá-li jej či jeho část jinému k užívání, změní-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího písemného souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. V tomto případě končí smlouva dnem doručení výpovědi pachtýři.
- 6) Výpověď smlouvy musí být v písemné formě, za doručenou se považuje dnem, kdy ji pachtýř převezme. Pokud si pachtýř výpověď nepřevzme, považuje se tato za doručenou patnáctým dnem po té, co se dostala do dispoziční sféry pachtýře na shora uvedené adrese nebo na jiné adrese, kterou pachtýř uvedl jako adresu kontaktní.
- 7) Propachtovatel je oprávněn před skončením dohodnuté doby pachtu jednostranně ukončit pachtovní smlouvu odstoupením od smlouvy, jestliže bude pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného po dobu delší jak 1 měsíc.
- 8) Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a považuje se za doručené dnem, kdy je pachtýř převezme. Pokud si pachtýř odstoupení od smlouvy nepřevzme, považuje se toto za doručené patnáctým dnem po té, co se dostalo do dispoziční sféry pachtýře na shora uvedené adrese nebo na jiné adrese, kterou pachtýř uvedl jako adresu kontaktní. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky ode dne doručení.
- 9) V den skončení pachtu předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu řádně vyklizený. Pachtýř je povinen předat předmět pachtu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10) Pokud nebude propachtovatel potřebovat předmět pachtu ani po uplynutí sjednané doby pachtu, lze pacht prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8

let (podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Jednání o prodloužení pachtu iniciuje kterákoli smluvní strana nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stávající smlouvy.

IV. Pachtovné

- 1) **Roční pachtovné** za pozemky propachtované k zemědělskému využití a údržbě přírody a krajiny (podle zák. č.229/91 Sb., v platném znění) se stanovuje na základě dohody smluvních stran na částku 0,04 Kč/m²/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální** dani z nemovitosti. Poplatníkem daně z nemovitosti je propachtovatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění.

Celková výše ročního nájemného činí celkem: **12107,-- Kč**, tj. slovy dvanácttisícstosedmikorunčeských.

Výpočet nájemného v k.ú. Zvonková, k.ú. Pestrice:

	celkem (Kč)
	12107

- 2) Pachtovné bude pachtýřem hrazeno na účet propachtovatele vedený [redacted] na základě propachtovatelem vystavené faktury. Pachtýř se zavazuje zaplatit pachtovné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře. Za den úhrady pachtovného se považuje připsání platby na účet propachtovatele.
- 3) Nezaplatí-li pachtýř pachtovné v uvedeném termínu splatnosti na faktuře, je propachtovatel oprávněn účtovat pachtýři za každý započatý den prodlení smluvní úrok ve výši 0,05% z fakturované částky.
- 4) Výši pachtovného lze dodatkem k pachtovní smlouvě upravit, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující výši pachtovného nebo v důsledku změn právních norem upravujících výši pachtovného apod.
- 5) V případě prodlení s placením pachtovného delší než 30 dnů má propachtovatel právo od této pachtovní smlouvy odstoupit.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. I této smlouvy a za podmínek stanovených speciálním managementem v příloze č.1. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu pachtu je nezbytně nutný písemný souhlas propachtovatele. Pachtýř se dále zavazuje, že předmět pachtu nepropachtuje třetí osobě, nebude na předmětu pachtu provádět žádné úpravy ani budovat stavby dočasného či trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 2) Při užívání předmětu pachtu se pachtýř bude chovat tak, aby propachtovateli nevznikla žádná škoda. Pokud pachtýř svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak propachtovateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody.
- 3) Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu, bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, vysazovat žádné rostliny ani dřeviny.

- 4) Pachtýř bude trpět služebností spojené s nemovitostmi, jež jsou předmětem pachtu.
- 5) Propachtovatel je oprávněn kontrolovat dodržování účelu využití.
- 6) Pachtýř je povinen pečovat o skruže (zejména o jejich poklopy), jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěny. Dále je povinen propachtovatele neprodleně upozornit na chybějící nebo poškozené poklopy na skružích.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy smluvních stran se řídí českým právem, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příp. dalšími souvisejícími předpisy.
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
příloha č. 1 - zemědělský management
příloha č. 2 - ortofotomapa s vyznačením zemědělského managementu
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 5) Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, povinným subjektem, na jehož smlouvy se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Pro účely uveřejňování smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována
- 6) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pachtýř obdrží jedno a propachtovatel dvě vyhotovení.
- 8) Případná neplatnost některého ujednání smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Strany smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do 14 dnů poté, co tato potřeba vyvstane.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

10) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v případě uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, v ostatních případech dnem podpisu oprávněnými osobami smluvních stran.

Ve Vimperku dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř

Zemědělský management na pozemcích nebo jejich částech v k.ú. Zvonková a k.ú. Pestřice, SITTER s.r.o

Úvod

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) vyžaduje jako pronajímatel předmětných pozemků jejich údržbu zemědělskou činností na částech a způsobem vyplývajícím z mapové přílohy této smlouvy a vymezených titulů agroenvironmentálně – klimatického opatření (AEKO) v rámci Programu rozvoje venkova na období 2014 -2020, které jsou vymezené v geografickém informačním systému LPIS (správce MZe).

AEKO zahrnují sedm podopatření, která se dělí na tituly. Cílem AEKO je podpora způsobů využití zemědělské půdy, které jsou v souladu s ochranou a zlepšením životního prostředí a krajiny, podpora zachování obhospodařovaných území vysoké přírodní hodnoty, přírodních zdrojů, biologické rozmanitosti a údržby krajiny. Stěžejním předpisem pro AEKO je nařízení vlády č. 75/2015 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálně-klimatických opatření a o změně nařízení vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření, ve znění pozdějších předpisů.

Tituly AEKO jsou na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava vymezovány Správou.

Podmínky pronájmu

Pro tituly AEKO vymezené Správou na pozemcích Správy jsou stanoveny následující podmínky pronájmu:

Po seči je nutné vždy odklidit posečenou biomasu z pozemku a neponechávat balíky na pozemcích do následující vegetační sezony.

Seč je možné realizovat běžnou mechanizací, vždy s ohledem na možný výskyt ukrývajících se zvířat v travním porostu, proto vždy od středu louky k jejím krajům. Mulčování lze provádět jen pro předchozím souhlasu Správy.

Seč je nutné provádět včas, v období před vysemeněním invazních a expanzních druhů (zejména lupina mnoholistá, kopřiva dvoudomá, pcháč oset, pelyněk černobýl, šťovík tupolistý, šťovík kadeřavý, kerblík lesní). Konkrétní termíny sečí musí odpovídat titulům AEKO, které stanovila Správa.

U větších souvislých sečených ploch (nad 12 ha) je vhodné ponechávat neposečené biopásy o výměře přibližně 3-10% z celkové plochy.

Hnojení musí odpovídat jednotlivých podmínkám titulů AEKO.

Napájení hospodářských zvířat bude zajištěno z nádob či cisterny umístěných na suchém místě v přiměřené vzdálenosti od podmáčených míst. Přírodní vodní zdroje nelze přímo využívat k napájení zvířat, ale lze je využít k svedení vody do nádob určených pro napájení, umístěných vždy v dostatečné vzdálenosti od samotného vodního zdroje, aby nedošlo k rozšlapání podmáčených míst. Samotné vodní toky nebo mocná prameniště uvnitř pastevních areálů musí být vyploceny a dobytku ponechány pouze průhony předem sjednané a schválené Správou. Jednotlivá stáda hospodářských zvířat by měla mít přiměřenou velikost.

Mokřadní plochy nalézající se v rámci pastevního areálu, případně na něj navazující, je nutné zachovat v dobrém stavu, zejména je nutné bránit jejich rozšlapání a eutrofizaci.

Na pozemcích nesmí být skladován hnůj a nesmí na nich být zimován dobytek bez souhlasu Správy.

Obecné podmínky pronájmu

Na pozemcích je nutné udržovat pořádek, dbát na zachování dobrého stavu cest, přístřešky a přívěsy je možné umisťovat jen se souhlasem Správy. Bez předchozího souhlasu Správy nelze ani měnit vodní režim pronajímaných ploch za účelem odvodnění a vysušení ploch pro snazší

obhospodařování. V případě mimořádných událostí a potřeby operativně změnit stanovené podmínky je nutné informovat Správu.

Dřeviny nacházející se na předmětných pozemcích (dřeviny rostoucí mimo les viz § 3 písm. i) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), jsou chráněny podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona. K jejich případnému kácení je zapotřebí předchozí povolení orgánu ochrany přírody (§ 8 odst. 1 zákona), kterým jsou na území CHKO Šumava místně příslušné obecní úřady. Kácení dřevin je dále možné pouze se souhlasem vlastníka (§ 4, odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění), bez souhlasu vlastníka nelze kácet ani dřeviny do obvodu kmene 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nebo zapojené porosty dřevin do celkové plochy 40 m². Nálet juvenilních dřevin odstranitelný žacími stroji nebo křovinořezem je považován za součást bylinného patra. Hustší nálet juvenilních dřevin je vhodné odstranit.

Príloha č.
ke smlouve č.

SITTER s.r.o.

k.ú. Zvonková



Legenda

- klad
- předmět pachtu

© ČÚZK Praha - katastrální mapa
© Primis s.r.o. - ortofoto 2015

RS-20160523-16

1:12 500

