

Zemědělská pachtovní smlouva

č. PO-16/12203/SVSL/13

VS: 291 02 627

(uzavřena podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.)

smluvní strany:

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
IČ: 62933591
za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel
jako „propachtovatel“

a

Družstvo vlastníků půdy a majetku Slavíkov

se sídlem: 58265 Slavíkov čp. 55

IČ: 15058166

za které jedná Ing. Václav Němec, předseda představenstva
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob Krajským soudem v Hradci Králové dne 1.7.1991
pod spisovou značkou DrXXV 52
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 m²
 - p. č. 2067, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3470 m²
 - p. č. 2069, druh pozemku orná půda o výměře 2493 m²v k. ú. Libice nad Doubravou, obci Libice nad Doubravou, zapsané na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
 - p. č. 555, druh pozemku orná půda o výměře 2801 m²v k. ú. Rovný, obci Slavíkov, zapsaný 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 m²,
 - p. č. 1188, druh pozemku orná půda, o výměře 2095 m²
 - p. č. 1192, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 12346 m²
 - p. č. 1274, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 7279 m²
 - p. č. 1328, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 13803 m²v k. ú. Slavíkov u Chotěboře, obci Slavíkov, zapsané na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
 - p. č. 279/4, druh pozemku orná půda, o výměře 6614 m²v k. ú. Údavy, obci Ždírec nad Doubravou, zapsané na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
2. Předmětem pachtu je pozemky nebo jejich části:
 - p. č. 1782, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3606 m²
 - p. č. 2067, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3470 m²
 - p. č. 2069, druh pozemku orná půda o výměře 2493 m²v k. ú. Libice nad Doubravou, obci Libice nad Doubravou, zapsané na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
 - p. č. 555, druh pozemku orná půda o výměře 2801 m²v k. ú. Rovný, obci Slavíkov, zapsaný 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 4551 m²
 - p. č. 1188, druh pozemku orná půda o výměře 2095 m²

- p. č. 1192, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 12346 m²
 - část pozemku p. č. 1274, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3349 m²
 - p. č. 1328, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 13803 m²
- v k. ú. Slavíkov u Chotěboře, obci Slavíkov, zapsané na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
- p. č. 279/4, druh pozemku orná půda o výměře 6614 m²
- v k. ú. Údavy, obci Ždírec nad Doubravou, zapsaný na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod
3. Celková výměra pronajaté plochy je 55128 m². Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí smlouvy.
 4. Pozemky se nacházejí v CHKO Železné hory.

II.

Účel pachtu

1. Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem zemědělského hospodaření, kosení a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
3. Dále je pachtýř povinen dodržovat požadavky na užívání pozemků 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 **1.7. 2014 do 31.12.2020**.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají pachtovné ve výši **7.647,-Kč/rok** (slovy: Sedmtisícšestsetčtyřicetsedmkorun českých). Výpočet pachtovného je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Pachtovné je sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé.
3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. **19-18228011/0710**, variabilní symbol **29102627**. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od **1.7.2014 do 31. 12. 2014** činí **3.834,-Kč** (slovy: Třítisíceosmsetčtyřikoruny české) a je splatné k 31.8.2014 a účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.8.2014.
5. 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.
6. 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.
7. Sjednáním smluvní pokuty není nijak dotčen nárok na náhradu škody propachtovatele vůči pachtýři.
8. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje pachtýře povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.)
9. 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 státním statistickým úřadem ČR 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.

Ukončení pachtu

1. Zemědělský pacht může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby pachtu. V případě, že pachtýř poruší povinnosti uvedené v článku VII. odst. 2. a 3. této smlouvy propachtovatel může vypovědět pacht bez výpovědní doby.
3. Smlouvu mohou smluvní strany ukončit písemnou výpovědí obou stran 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. Propachtovatel je dále oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti, anebo 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 VII. této smlouvy nebo její příloze č. 1, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč (slovy: Pěttisíc 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 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 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. 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, Správou CHKO Železné hory a KS Pardubice, zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správy CHKO Železné hory a KS Pardubice.
6. Pachtýř nesmí provádět technické zhodnocení pozemků.
7. 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.
8. V případě poškození pozemků nebo jejich 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, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na pozemcích 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.

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/12203/SVSL/13

1) Pachtýř se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu

- na pozemcích nesmí být zřizovány žádné ani přechodné skládky jakéhokoliv materiálu a nesmí zde být umisťovány 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
- 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

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, Správa CHKO Železné hory, Krajské středisko Pardubice, tel. 466 797 580
Mgr. Vlastimil Peřina

Příloha č. 2 Družstvo vlastníků půdy a majetku Slavíkov - výpočet ceny pachtovného

obec	k. ú.	p. č.	KN/PK	výměra	podíl	druh pozemku	LV	výměra podíl/část	cena v Kč/ha	nájemné Kč
Libice nad Doubravou	Libice nad Doubravou	1782	KN	3606	1/1	TTP	60001	3606	1500	540,90
Libice nad Doubravou	Libice nad Doubravou	2067	KN	3470	1/1	TTP	60001	3470	1500	520,50
Libice nad Doubravou	Libice nad Doubravou	2069	KN	2493	1/1	orná půda	60001	2493	2000	498,60
Slavíkov	Rovný	555	KN	2801	1/1	orná půda	60001	2801	2000	560,20
Slavíkov	Slavíkov u Chotěboře	671/2 část	KN	6735	1/1	TTP	60001	4551	1500	682,65
Slavíkov	Slavíkov u Chotěboře	1188	KN	2095	1/1	orná půda	60001	2095	2000	419,00
Slavíkov	Slavíkov u Chotěboře	1192	KN	12346	1/1	TTP	60001	12346	1500	1851,90
Slavíkov	Slavíkov u Chotěboře	1274 část	KN	7279	1/1	TTP	60001	3349	1500	502,35
Slavíkov	Slavíkov u Chotěboře	1328	KN	13803	1/1	TTP	60001	13803	1500	2070,45
Ždírec nad Doubravou	Údavy	279/4	KN	6614	1/1	orná půda	60001	6614	2000	1322,80
Celkem				59097				52682		7647,- Kč

PŘÍLOHA K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ



část p. p. č. 1274 – rozloha 4 711 m²
část p. p. č. 6710 – rozloha 4 651 m²



DATOVÝ PŮDKNAD MAP
© CENIG Brno, spol. s r. o.
ČUZK, 2013

www.cuzk.cz