



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

KAPLANOVA 1931/1
148 00 PRAHA 11 – CHODOV
TEL: 283 069 242
FAX: 283 069 241
ID DS: DKDKDJ
aopkcr@nature.cz

č. smlouvy: PO-16/08675/SVSL/15
VS: 291 02 846

Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřená podle ustanovení § 2332 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů 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 RNDr. František Pelc, ředitel
jako „propachtovatel“

a

Žerotín, a.s.

se sídlem: Za Drahou 1331, 696 62 Strážnice
IČO: 63495465

za kterou jedná Ing. Marie Šrůtková, jednatelka a Ing. Karel Koluch, místopředseda představenstva
zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob pod spisovou značkou B 1863, vedenou u Krajského
soudu v Brně ode dne 28. 2. 1996
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Předmětem pachtu jsou pozemky ve vlastnictví České republiky a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit. Jedná se o pozemky:
 - p. č. 3097/51, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 20404 m²
a dále o pozemky ve zjednodušené evidenci
 - p. č. 2923 o výměře 1496 m²
 - p. č. 2925 o výměře 2075 m²
 - p. č. 2939 o výměře 2921 m²
 - p. č. 2959/2 o výměře 3700 m²
 - p. č. 2960/2 o výměře 3008 m²
 - p. č. 2979 o výměře 1552 m²
 - p. č. 2980 o výměře 2269 m²
 - p. č. 2983/1 o výměře 1561 m²
 - p. č. 3027 o výměře 6183 m²
 - p. č. 3029 o výměře 6122 m²
 - p. č. 3040 o výměře 2924 m²
 - p. č. 3057/1 o výměře 1924 m²
 - p. č. 3057/2 o výměře 299 m²
 - p. č. 3058/1 o výměře 1928 m²
 - p. č. 3058/2 o výměře 299 m²
 - p. č. 3066 o výměře 3906 m²
 - p. č. 3070 o výměře 4363 m²
 - p. č. 3078/2 o výměře 1970 m²
 - p. č. 3082 o výměře 2054 m²
 - p. č. 3088 o výměře 4960 m²
 - p. č. 3097/8 o výměře 9923 m²
 - p. č. 3097/22 o výměře 7906 m²

- p. č. 3097/32 o výměře 6000 m²
- p. č. 3097/41 o výměře 740 m²
- p. č. 3106 o výměře 3804 m²

v k. ú. Tvarožná Lhota, v obci Tvarožná Lhota, okres Hodonín, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

2. Celková výměra užívané plochy je 104091 m². Mapový zákres propachtované plochy je nedílnou součástí smlouvy.
3. Pozemky se nacházejí na území Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty (dále jen „CHKO“), v 1. zóně, v Národní přírodní rezervaci Čertoryje a jejím ochranném pásmu, Evropsky významné lokalitě Čertoryje CZ0624072. Pozemek p. č. KN 3097/51 je zařazen částečně do 1. a 3. zóny CHKO.

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. Uvedené pozemky jsou v současné době využívány pro zemědělskou činnost.
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 1.4.2016 do 31. 12. 2020.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši 10.409,-Kč/rok (slovy: Desettisíločtyřstadevítikorun českých).
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 29102846. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od 1.4.2016 do 31.12.2016 činí 7.814,-Kč (slovy: sedmtisícosmsetčtřáctkorun českých) a je splatné k 31.5.2016 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 31.5.2016.
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 nezbavuje 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 smlouvy

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 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 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: Pěttisícikorun 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, Regionálním pracovištěm Správa Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty (dále jen „RP S CHKO Bílé Karpaty“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP S CHKO Bílé Karpaty.
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 částí 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 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.

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 Praze dne 8. 3. 2016

V *Strážnice* dne *23. 2. 2016*

propachtovatel

pachtýř

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-1-

.....
RNDr. František Peic
ředitel

.....
Ing. Marie Šrůtková
jednatelka

Žerotín, a.s.
Za Drahou 1331
696 62 Strážnice

.....
Ing. Karel Koluch
místopředseda představenstva

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/08675/SVSL/15

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

1) Pachtýř je povinen dodržovat platný plán péče NPR Čertoryje a jejího ochranného pásma a hospodařit v souladu se zájmy ochrany přírody.

Údržba travních porostů bude prováděna tak, aby nedocházelo ke zmenšení výměry travních porostů v důsledku zarůstání náletovými dřevinami. Solitérní stromy na pozemcích budou vždy obkoseny až ke kmeni stromu, přičemž nesmí docházet k poškození solitérních stromů samotných.

Výjimkou je údržba kolem suchých solitérních stromů obrostlých keří. Zde bude kosení prováděno k hraně keřového porostu, tak aby se výměra křovin dále nezvětšovala.

2) V případě, že pachtýř bude na údržbu pozemků, které jsou předmětem této pachtovní smlouvy, žádat o zemědělské dotace, je povinen tuto skutečnost předem projednat s AOPK ČR, dále je v rámci zemědělských dotací povinen respektovat takové rozdělení půdních bloků, které mu po vzájemné konzultaci navrhne AOPK ČR. Rovněž, pokud bude pachtýř iniciovat vymezení krajinných prvků v rámci LPIS, je povinen tuto skutečnost předem konzultovat s AOPK ČR.

3) Na plochách vymezených v LPIS jako AEO-0 bude způsob managementu stanoven každoročně AOPK ČR.

4) Nedojde-li k dohodě o provádění všech managementových opatření mezi pachtýřem a propachtovatelem, je pachtýř povinen na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy, strpět managementová opatření prováděná AOPK ČR nebo osobou jí pověřenou.

Kontaktní osoba propachtovatele:

AOPK ČR, RP SCHKO Bílé Karpaty, Nádražní 318, Luhačovice, 763 26
Ing. Jiřina Gařáková, ředitelka RP SCHKO Bílé Karpaty, tel.: 723174763

Pozemky k pronájmu v k.ú. Tvarožná Lhota

