



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: DKKDKDJ
aopker@nature.cz

č. smlouvy: PO-16/02672/SVSL/16
VS: 291 02 857 .

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 RNDr. František Peic, ředitel
jako „propachtovatel“

a

I. H. FARM s. r. o.

se sídlem: Opletalova 1323/15, 110 00 Praha 1

IČO: 24761061

zapsaná v obchodním rejstříku krajským soudem v Praze dne 26.11. 2010 pod spisovou značkou C 172125

kterou zastupuje ~~Olga Grillová~~, jednatelka **Tomáš Pechar**
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

- Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky, které jsou předmětem pachtu:
 - p. č. 747/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 75468 m²
 - p. č. 894/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 165777 m²v k. ú. Raná u Loun, v obci Raná, okres Louny, evidované na LV č. 80001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny (dále jen „předmět pachtu“ nebo „pozemky“ nebo „nemovité věci“).
- Celková výměra užívané plochy je 241245 m². Mapový zákres propachtované plochy tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
- Pozemky se nacházejí v I. a III. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří a v evropsky významné lokalitě CZ 0424039 Oblík – Srđov – Brník.

II.

Účel pachtu

- Propachtovatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání a požívání pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem údržby pozemků formou zemědělského hospodaření - pastva ovcí a kosení a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
- Pachtýř je povinen pečovat o propachtované pozemky jako řádný hospodář.
- 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 formou dodatku k této smlouvě. V takovém případě bude pachtýři předložen písemný návrh dodatku k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má kterákoliv strana právo smlouvu vypovědět.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 15. 4. 2016 do 31. 3. 2021.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši 22 681,-Kč/rok (slovy: Dvacetjedentisícšestsetosmdesátjednakoruna česká).
2. Pachtovné je sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé.
3. Pachtovné se platí ročně a je splatné k 30. 4. příslušného kalendářního roku na účet propachtovatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-18228011/0710, variabilní symbol 29102857. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od 15.4.2016 do 31.12.2016 činí 16.219,-Kč (slovy: Šestnácttisícdvěstědevatenáctkorun 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 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 publikované 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.
3. Smlouvu může kterákoliv smluvní strana ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit doručením písemného odstoupení druhé smluvní straně, pokud:
 - a) pachtýř je v prodlení s placením pachtovného déle než 30 dnů;
 - b) pachtýř neplní řádně a včas své povinnosti uvedené v příloze č. 2, přičemž propachtovatel jej na porušení těchto povinností písemně upozornil a pachtýř nezjednal nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě, která nebude kratší než 20 dnů;
 - c) pachtýř poruší ustanovení čl. VII. odst. 2 - 3; nebo
 - d) 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 čl. VII. odst. 2 - 6 smlouvy, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč (slovy: Pět tisíc korun českých) za každý případ porušení. V případě, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v příloze č. 1 smlouvy, zaplatí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč (slovy: Pět tisíc korun českých) za každý případ porušení, pokud propachtovatel pachtýře na porušení písemně upozornil a ten ani v přiměřené lhůtě, ne kratší než 10 dnů, nesjednal nápravu.

2. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je pachtýř s placením pachtovného v prodlení, zaplatí propachtovatel smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i jen započatý měsíc prodlení.
3. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje pachtýře povinnosti splnit dluh.
4. 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. Případný nárok na náhradu škody lze uplatňovat samostatně a v plné výši. Obě strany tedy dohodou vyloučily použití § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., obč. zákoník.
5. 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 Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Ústecko (dále jen „RP Ústecko“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP Ústecko.
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 s přihlédnutím k obvyklému životnímu cyklu rostlinstva a dalším okolnostem, které nemají povahu v činnosti pachtýře dle této smlouvy, 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 předešlého stavu nebo nahradit vzniklou škodu propachtovateli. Propachtovatel bere na vědomí, že pozemky nejsou oploceny a jsou tedy přístupné divoké zvěři nebo jiným osobám než pachtýři, přičemž pachtýř není povinen k ochraně pozemků a není tedy odpovědný za škody způsobené zvěří a třetími osobami. Propachtovatel dále bere na vědomí, že pozemky jsou propachtovány za účelem pastvy stáda ovcí pachtýře. Pachtýř odpovídá za škodu, která vznikla porušením povinností pachtýře z této smlouvy.
8. Při zjištění škod na stromcích pachtýř neprodleně oznámí tuto skutečnost 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. Předcházení vzniku škod

1. Při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy je pachtýř povinen počítat si s přiměřenou péčí, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, aby nedošlo k poškození pozemku nebo jeho součástí, zejména stávajících a nově vysazených stromů (například rozsáhlým okusem stromů pasoucími se zvířaty). Pachtýř proto bude provádět veškerá nezbytná opatření, která po něm lze spravedlivě požadovat (např. stádo bude během pastvy nepřetržitě hlídáno pastevcem; který bude aktivně stádo sledovat a v rámci možností jednotlivým zvířatům v poškozování stromků aktivně zabraňovat, příp. stádo přemísť). Propachtovatel bere na vědomí, že není v možnostech pachtýře a jeho pastevce přes jejich řádnou a svědomitou péči zamezit zcela okusu stromů. Propachtovatel rovněž bere na vědomí, že k okusu stromů může dojít také ze strany divoké zvěře.
2. Propachtovatel se zavazuje, že dle svých možností vynaloží veškeré úsilí směřující ke zlepšení ochrany před poškozením vysazených stromů na propachtovaných pozemcích.

**IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Změnu této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků 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.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 Požadavky na užívání pozemků
Příloha č. 2 - Mapový zakres propachtované plochy

V Praze dne

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

-1-

.....
RNDr. František Pelc
ředitel

v Praze dne 15.4.2016

pachtýř

.....
Olga Grillová
jednatelka Tomáš Bednar