



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
aopkcr@nature.cz

č. smlouvy: PO-16/03665/SVSL/16
VS: 291 02 875

Zemědělská pachtovní smlouva

(uzavřena 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 Pelc, ředitel
jako „propachtovatel“

a

ZOD Poruba a.s.
se sídlem: Záhumenní 2034/103, Poruba, 708 00 Ostrava
IČO: 47673516
kterou zastupuje Petr Vlasák, předseda představenstva
jako „pachtýř“

I.

Předmět zemědělského pachtu

1. Česká republika je vlastníkem a Agentura ochrany přírody a krajiny je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 2327/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 31112 m²,
 - p. č. 2327/2, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 57941 m²,
 - p. č. 2327/3, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 4426 m²,
 - p. č. 2327/4, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 3583 m²,v k. ú. Svínov, v obci Ostrava, okres Ostrava - město, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Předmětem pachtu jsou části pozemků:
 - p. č. 2327/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 22872 m²,
 - p. č. 2327/2, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 55842 m²,
 - p. č. 2327/3, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 1658 m²,
 - p. č. 2327/4, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 1361 m²,v k. ú. Svínov, v obci Ostrava, okres Ostrava - město, evidované na LV č. 60001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
3. Celková výměra pozemků užívaných pachtýřem je 81533 m². Mapový zákres pronajaté plochy je nedílnou součástí smlouvy.
4. Pozemky se nacházejí v Přírodní rezervaci Rezavka.

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 (získávání píce) v souladu s plánem péče, 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 ani do 3 měsíců od předložení prvního písemného návrhu dodatku, má propachtovatel právo smlouvu vypovědět s šestměsíční výpovědní lhůtou.

III.

Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 15.7. 2016 do 31. 12. 2021.

IV.

Výše a způsob placení pachtovného

1. Smluvní strany sjednávají roční pachtovné ve výši 12.330,-Kč/rok (slovy: Dvanácttisícřístřicetkorun 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 29102875. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
4. Pachtovné za období od 15.7.2016 do 31.12.2016 činí 5.696,-Kč (slovy: Pětšestsetdevadesátšestkorun českých) a je splatné k 15.10.2016 na účet propachtovatele. Za splnění povinnosti úhrady pachtu se považuje připsání sjednaného pachtu na účet propachtovatele do 15.10.2016.
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 nezavazuje pachtýře povinností 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 12 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
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 1000,-Kč (slovy: Jedentisícikorun 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 povinností, 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 povinností 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 Poodří (dále jen „RP SCHKO Poodří“), zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných činností a vykonávat je pouze s předchozím písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, RP SCHKO Poodří.
8. 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 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 27. 06. 2016
propachtovatel

V Ostravě dne 20/7/16
pachtýř

.....
RNDr. František Pelc
ředitel

.....
Petr Vlasák
předseda představenstva

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Kaplanova 1931/1
148 00 Praha 11 - Chodov
-14-

Příloha č. 1: pachtovní smlouvy č. PO-16/03665/SVSL/16

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

- Travní porost bude 2x ročně posečen v termínech 1. seč do 30. 6., 2 seč do 31. 10.
- Veškerá posečená hmota bude z pozemků odklizená a odvezena mimo území PR Rezavka a CHKO Poodří (sbalená píce bude odvezena nejpozději do 1 měsíce od provedení prací).
- Seč bude prováděna od středu ke krajům či z jedné strany pozemku na druhou.
- Na pozemky nebudou aplikována hnojiva.
- Mulčování travního porostu bude možné pouze ve výjimečných a opodstatněných případech, a to s předchozím souhlasem propachtovatele.
- Při každé seči bude ponechaná nepokosená plocha o výměře alespoň 0,5 ha ve tvaru čtverce, obdélníku nebo kruhu. Nepokosená plocha v první seči bude posečena až při druhé seči a při ní bude neposečená plocha ponechána na jiném místě (plocha ponechaná při druhé seči daného roku bude posečena při první seči v následujícím roce). Umístění neposečených ploch je potřeba střídát, umístění neposečené plochy na stejném místě se může opakovat nejdříve až po 3 letech. Plochy, u kterých bude v daném roce vynechána seč, určí do konce dubna příslušného kalendářního roku zástupce propachtovatele a zašle pachtýři jejich mapový zakres. V případě pochybností má pachtýř právo požádat o vyznačení plochy v terénu, pokud o to zástupce propachtovatele požádá alespoň 5 pracovních dní před zamýšleným termínem seče.
- Pozemky jsou součástí přírodní rezervace Rezavka. Jedná se o území se stanovením podrobnějších ochranných podmínek z důvodu zajištění ochrany tzv. předmětů ochrany. Tyto podmínky jsou popsány v základní a bližších ochranných podmínkách přírodní rezervace (ust. § 34 zákona 114/1992 Sb. a v nařízení o vyhlášení rezervace). Z hlediska zemědělského hospodaření se jedná o zákaz a omezení těchto činností:
 - využívání intenzivních technologií (např. hnojení, vápnění),
 - používání herbicidů,
 - mulčování.
- Pozemky jsou součástí navrhované 1. zóny ochrany CHKO Poodří (Návrh na vyhlášení zvláště chráněného území Chráněná krajinná oblast Poodří). Po novém vyhlášení CHKO Poodří budou dodržovány bližší ochranné podmínky pro 1. zónu odstupňované ochrany CHKO. Z hlediska zemědělského hospodaření se jedná o zákaz a omezení těchto činností:
 - využívání intenzivních technologií (např. hnojení, vápnění),
 - používání herbicidů,
 - ponechávání mulče na pozemcích.

Kontaktní osoby propachtovatele:

AOPK ČR, RP SCHKO Poodří
Mgr. Daniela Ražňoková, tel. 556 455 061
Mgr. Lukáš Drastich, tel. 596 133 673



	Předmět zastavní smlouvy
	Hranice pozemků
	Pozemky AOPK ČR

veřejně dostupná vzhledem ke svému účelu a rozsahu ÚB, ÚP, s platnou ÚPŘKÚP, s datem 2015
 ze Mapový portál: Ortofoto 0,25 m, úroveň Břno, 2014