

**Pachtovní smlouva č. 37/18**

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

IČO: 00583171

*(dále jen „propachtovatel“)*

a

**ZEFA Volary, s.r.o.**

sídlo: Pivovarská 197, 383 01 Prachatice

IČO: 26074303

DIČ: CZ26074303

*(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.“) 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 Prachaticích na LV 870 **k.ú. Volary**.
- 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 příloze č. 1 (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 užívání ke smluvenému 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. 2025.**
- 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 nepřevezme, považuje se tato za doručenu

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 30 dnů.
- 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/m<sup>2</sup>/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální dani z nemovitých věcí**. Poplatníkem daně z nemovitosti je propachtovatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění. K celkové výši pachtovného **bude účtována daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy.

*Výpočet pachtovného v k.ú. Volary v roce 2018:*

[REDACTED] pachtovné celkem (Kč)  
15743

Celková výše pachtovného činí v roce 2018: **15743,-- Kč + DPH**

**V letech 2019 – 2025 bude výše pachtovného vypočítávána dle uvedeného vzorce s použitím aktuálních údajů.**

- 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.
- 6) Propachtovatel se může rozhodnout, že se u pachtu nemovité věci jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňuje daň z přidané hodnoty podle § 56a, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

## V.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy a za podmínek stanovených speciálním managementem v příloze č. 2. 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.
- 7) Pokud propachtovatel v průběhu doby trvání pachtu zjistí, že nastavený zemědělský management je nevyhovující, má právo jej po předchozím projednání s pachtýřem změnit. Tuto změnu oznámí pachtýři nejpozději do 31. 12. roku předcházejícího účinnosti změny zemědělského managementu. Tato změna bude oznámena doporučeným dopisem na adresu pachtýře.

## 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 - předmět pachtu
  - příloha č. 2 - zemědělský management
  - příloha č. 2 - ortofotomapa s vyznačením zemědělského managementu

- 3) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně očíslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 4) 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 propachtovatel 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
- 5) Oprávnění a závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pachtýř obdrží jedno a propachtovatel dvě vyhotovení.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy 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*

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra pachtu (m<sup>2</sup>)</i>	<i>výměra KN (m<sup>2</sup>)</i>
Volary	841/1	TTP	64	64
Volary	1023/3	TTP	1753	1768
Volary	1023/10	TTP	534	534
Volary	1033/1	ostatní plocha	4427	4427
Volary	1033/5	TTP	526	1554
Volary	1033/7	TTP	507	507
Volary	1033/19	ostatní plocha	62	62
Volary	1033/20	ostatní plocha	359	359
Volary	1033/23	ostatní plocha	28	28
Volary	1033/24	TTP	258	258
Volary	1033/25	TTP	587	587
Volary	1033/26	TTP	360	360
Volary	1033/27	TTP	754	754
Volary	1033/28	TTP	594	594
Volary	1033/29	TTP	8455	8455
Volary	1033/30	TTP	2322	2322
Volary	1033/33	TTP	10967	10967
Volary	1033/34	TTP	8106	8106
Volary	1033/35	TTP	180	180
Volary	1033/36	TTP	6095	6095
Volary	1033/37	TTP	32024	32038
Volary	1033/38	TTP	559	559
Volary	1033/39	TTP	68	68
Volary	1033/40	TTP	2021	2021
Volary	1033/41	TTP	8209	8209
Volary	1033/44	TTP	6203	6215
Volary	1033/45	TTP	58	58
Volary	1033/46	TTP	58	58
Volary	1033/47	TTP	32979	32979
Volary	1033/49	TTP	77	77
Volary	1033/50	ostatní plocha	2167	2179
Volary	1033/52	ostatní plocha	1985	1992
Volary	1033/54	ostatní plocha	3319	3405
Volary	1033/55	ostatní plocha	9505	9514
Volary	1033/72	TTP	5569	5625
Volary	1033/73	TTP	3752	5720
Volary	1033/74	TTP	4422	5754
Volary	1033/75	TTP	6488	7194
Volary	1033/85	TTP	3099	34784
Volary	1033/90	ostatní plocha	199	1102
Volary	1033/91	ostatní plocha	5147	6364
Volary	1033/93	ostatní plocha	108	108
Volary	1033/95	ostatní plocha	8406	32179
Volary	1041/341	TTP	5674	5682

Volary	1044/166	ostatní plocha	1479	2790
Volary	1044/168	ostatní plocha	5381	28667
Volary	1044/169	ostatní plocha	9674	19242
Volary	1044/170	ostatní plocha	1320	10280
Volary	4931	ostatní plocha	116	723
Volary	4983	ostatní plocha	672	3259
<b>celkem</b>			<b>207675</b>	

### Zemědělský management na pozemcích

**p.č. KN 841/1, 1023/3, 1023/10, 1033/1, 1033/5, 1033/7, 1033/8, 1033/19, 1033/20, 1033/23, 1033/24, 1033/25, 1033/26, 1033/27, 1033/28, 1033/29, 1033/30, 1033/33, 1033/34, 1033/35, 1033/36, 1033/37, 1033/38, 1033/39, 1033/40, 1033/41, 1033/44, 1033/45, 1033/46, 1033/47, 1033/49, 1033/50, 1033/52, 1033/54, 1033/55, 1033/72, 1033/73, 1033/74, 1033/75, 1033/85, 1033/90, 1033/91, 1033/93, 1033/95, 1041/341, 1044/166, 1044/168, 1044/169, 1044/170, 4931, 4972 a 4983 k.ú. Volary**

**ZEFA Volary s.r.o. (Pivovarská 197, 383 01 Prachatice)**

Správa NP Šumava souhlasí na pozemcích p.č. KN 841/1, 1023/10, 1033/5, 1033/7, 1033/8, 1033/19, 1033/20, 1033/23, 1033/24, 1033/25, 1033/26, 1033/27, 1033/28, 1033/29, 1033/30, 1033/33, 1033/34, 1033/35, 1033/36, 1033/37, 1033/38, 1033/39, 1033/40, 1033/41, 1033/44, 1033/45, 1033/46, 1033/47, 1033/49, 1033/72, 1033/73, 1033/74, 1033/75, 1033/85, 1041/341 a 4972 v k.ú. Volary se zemědělským managementem „**Obecná péče o extenzivní louky**“ a na pozemcích p.č. KN 1033/91, 1044/169, 1044/166, 1044/168, 1033/95, 1033/93, 4983, 1044/170, 4931, 1033/90, 1023/3, 1033/1, 1033/50, 1033/52, 1033/54 a 1033/55 v k.ú. Volary „**Mezofilní a vlhkomilná kosená louka v období od 15. 7. do 31. 8., nepasená, nehnojená**“

Pro shora uvedené zemědělské managementy Správa stanovuje tyto bližší ochranné podmínky:

1. Na všech pozemcích platí úplný zákaz používání hnojiv, s výjimkou pastvy hospod. zvířat.
2. Posečená hmota, bude z pozemku odklizená a využita v rámci zemědělského podniku, nebo s ní bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech.
3. Na pozemcích nebude dlouhodobě skladováno krmivo (balíky senáže apod.).
4. Mulčovat (kromě mulčování nedopasků), provádět obnovu travních porostů, odvodňování, přísev a vápnění je zakázáno.
5. Na pozemcích nebudou umístovány žádné stavby a nebudou prováděny žádné terénní úpravy.
6. Na pozemcích je vyloučena skrývka zeminy, úpravy terénu, rychloobnova drnu a zorňování.
7. Pozemky nebudou součástí oborového chovu zvířete.
8. Na pozemcích nebude bez vědomí Správy kácena žádná mimolesní zeleň.
9. Kosení na mokřadech musí být prováděno pomocí lehké mechanizace bez vzniku hlubokých kolejí.



ZEFA Volary, p.p.č. KN 841/1, 1023/3, 1023/10, 1033/1, 1033/5, 1033/7, 1033/8, 1033/19, 1033/20, 1033/23, 1033/24, 1033/25, 1033/26, 1033/27, 1033/28, 1033/29, 1033/30, 1033/33, 1033/34, 1033/35, 1033/36, 1033/37, 1033/38, 1033/39, 1033/40, 1033/41, 1033/44, 1033/45, 1033/46, 1033/47, 1033/49, 1033/50, 1033/52, 1033/54, 1033/55, 1033/72, 1033/73, 1033/74, 1033/75, 1033/85, 1033/90, 1033/91, 1033/93, 1033/95, 1041/341, 1044/166, 1044/168, 1044/169, 1044/170, 4931, 4972 a 4983 k.ú. Volary

