

Pachtovní smlouva č. 1/19
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

KERIM spol. s r. o.

sídlo: č.p. 192, 382 73 Přední Výtoň

IČO: 15273091

DIČ: CZ15273091

(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 Českém Krumlově na LV 74 k.ú. **Jasánky**.
- 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 sekcí 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. 2019 do 31. 12. 2021**.
- 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 jejich 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 nepřevzme, považuje se tato za doručenou

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/m²/rok. K této ceně se připočítává částka odpovídající **aktuální dani z nemovitých věcí**. Poplatníkem daně z nemovitých věcí je propachtovatel - dle zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění. Dle §4 odst. 1 (j) tohoto zákona se daň z nemovitých věcí na pozemky nebo část pozemků p.č. 3456, p.č. 3473, p.č. 3474, p.č. 3487, p.č. 3488, p.č. 3490, p.č. 3529 a p.č. 3530 k.ú. Jasánky nevztahuje. Pozemky nebo jejich části se nacházejí v I. zóně Chráněné krajinné oblasti Šumava. K celkové výši pachtovného **bude účtována daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy.

Celková výše pachtovného činí v roce 2019: **47741,-- Kč + DPH**

V letech 2020 – 2021 bude výše pachtovného vypočítávána dle uvedeného vzorce s použitím aktuálních údajů.

- 2) Pachtovné bude pachtýřem hrazeno na účet propachtovatele vedený [REDAKCE] 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.

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. 3 - 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) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 1. 2019.

Ve Vimperku dne 14. 11. 2018.....

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra pachtu (m²)</i>	<i>výměra KN (m²)</i>
Jasánky	3406	ostatní plocha	20	15987
Jasánky	3409	TTP	26527	88170
Jasánky	3412	ostatní plocha	24	3656
Jasánky	3416	ostatní plocha	15	921
Jasánky	3417	TTP	187929	207451
Jasánky	3421	ostatní plocha	232	3108
Jasánky	3422	ostatní plocha	82	1500
Jasánky	3425	ostatní plocha	8	973
Jasánky	3426	ostatní plocha	29	753
Jasánky	3427	ostatní plocha	8	449
Jasánky	3428	ostatní plocha	182	623
Jasánky	3429	ostatní plocha	96	725
Jasánky	3430	ostatní plocha	25	1579
Jasánky	3431	ostatní plocha	9	372
Jasánky	3432	ostatní plocha	20	1595
Jasánky	3433	ostatní plocha	2	223
Jasánky	3434	ostatní plocha	11	1694
Jasánky	3435	ostatní plocha	1	234
Jasánky	3436	ostatní plocha	14	2043
Jasánky	3437	ostatní plocha	366	366
Jasánky	3438	TTP	32550	34622
Jasánky	3439	ostatní plocha	439	26964
Jasánky	3440	TTP	101296	104820
Jasánky	3442	ostatní plocha	312	1676
Jasánky	3444	ostatní plocha	117	11366
Jasánky	3446	ostatní plocha	313	1219
Jasánky	3447	ostatní plocha	103	1078
Jasánky	3448	ostatní plocha	793	17984
Jasánky	3449	TTP	48248	51264
Jasánky	3450	TTP	20033	21996
Jasánky	3451	TTP	16	132172
Jasánky	3456	TTP	55189	57964
Jasánky	3458	ostatní plocha	607	3104
Jasánky	3473	ostatní plocha	146	151551
Jasánky	3474	TTP	33953	35870
Jasánky	3483	ostatní plocha	61	20107
Jasánky	3487	TTP	7376	9342
Jasánky	3488	ostatní plocha	13	35511
Jasánky	3490	TTP	11343	18080
Jasánky	3497	TTP	5482	8175
Jasánky	3498	ostatní plocha	169	70979
Jasánky	3501	TTP	29622	43433
Jasánky	3504	ostatní plocha	37	21919
Jasánky	3529	TTP	4527	15036

Jasánky	3530	TTP	20829	24967
Jasánky	3600	TTP	252256	293046
Jasánky	3601	ostatní plocha	658	13450
Jasánky	3602	ostatní plocha	51	808
Jasánky	3603	ostatní plocha	2336	71687
Jasánky	3604	ostatní plocha	91	2806
Jasánky	3605	ostatní plocha	97	9120
Jasánky	3607	ostatní plocha	25	495
Jasánky	3609	ostatní plocha	920	8545
Jasánky	3612	ostatní plocha	264	4083
Jasánky	3614	ostatní plocha	423	13852
Jasánky	3619	TTP	112918	143240
Jasánky	3620	ostatní plocha	240	24330
Jasánky	3621	ostatní plocha	413	46321
Jasánky	3622	ostatní plocha	11807	13210
celkem			971672	

Zemědělský management na pozemcích nebo jejich částech v k.ú. Jasánky KERIM spol. s.r.o.

Úvod

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) vyžaduje jako pronajímatel předmětných pozemků jejich údržbu zemědělskou činností na částech a způsobem vyplývajícím z mapové přílohy této smlouvy a vymezených titulů agroenvironmentálně – klimatického opatření (AEKO) v rámci Programu rozvoje venkova na období 2014 -2020, které jsou vymezené v geografickém informačním systému LPIS (správce MZe).

AEKO zahrnují sedm podopatření, která se dělí na tituly. Cílem AEKO je podpora způsobů využití zemědělské půdy, které jsou v souladu s ochranou a zlepšením životního prostředí a krajiny, podpora zachování obhospodařovaných území vysoké přírodní hodnoty, přírodních zdrojů, biologické rozmanitosti a údržby krajiny. Stežejním předpisem pro AEKO je nařízení vlády č. 75/2015 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálně-klimatických opatření a o změně nařízení vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření, ve znění pozdějších předpisů.

Tituly AEKO jsou na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Šumava vymezovány Správou.

Podmínky pronájmu

Pro tituly AEKO vymezené Správou na pozemcích Správy jsou stanoveny následující podmínky pronájmu:

Po seči je nutné vždy odklidit posečenou biomasu z pozemku a neponechávat balíky na pozemcích do následující vegetační sezony.

Seč je možné realizovat běžnou mechanizací, vždy s ohledem na možný výskyt ukrývajících se zvířat v travním porostu, proto vždy od středu louky k jejím krajům. Mulčování lze provádět jen po předchozím souhlasu Správy.

Seč je nutné provádět včas, v období před vysemeněním invazních a expanzních druhů (zejména lupina mnoholistá, kopřiva dvoudomá, pcháč oset, pelyněk černobýl, šťovík tupolistý, šťovík kadeřavý, kerblík lesní). Konkrétní termíny seči musí odpovídat titulům AEKO, které stanovila Správa.

U větších souvislých sečených ploch (nad 12 ha) je vhodné ponechávat neposečené biopásky o výměře přibližně 3-10% z celkové plochy.

Hnojení musí odpovídat jednotlivých podmínkám titulů AEKO.

Napájení hospodářských zvířat bude zajištěno z nádob či cisterny umístěných na suchém místě v přiměřené vzdálenosti od podmáčených míst. Přírodní vodní zdroje nelze přímo využívat k napájení zvířat, ale lze je využít k svedení vody do nádob určených pro napájení, umístěných vždy v dostatečné vzdálenosti od samotného vodního zdroje, aby nedošlo k rozšlapání podmáčených míst. Samotné vodní toky nebo mocná prameniště uvnitř pastevních

areálů musí být vyploceny a dobytku ponechány pouze průhony předem sjednané a schválené Správou. Jednotlivá stáda hospodářských zvířat by měla mít přiměřenou velikost.

Mokřadní plochy nalézající se v rámci pastevního areálu, případně na něj navazující, je nutné zachovat v dobrém stavu, zejména je nutné bránit jejich rozšlapání a eutrofizaci.

Na pozemcích nesmí být skladován hnůj a nesmí na nich být zimován dobytek bez souhlasu Správy.

Obecné podmínky pronájmu

Na pozemcích je nutné udržovat pořádek, dbát na zachování dobrého stavu cest, přístřešky a přívěsy je možné umisťovat jen se souhlasem Správy. Bez předchozího souhlasu Správy nelze ani měnit vodní režim pronajímaných ploch za účelem odvodnění a vysušení ploch pro snazší obhospodařování. V případě mimořádných událostí a potřeby operativně změnit stanovené podmínky je nutné informovat Správu.

Dřeviny nacházející se na předmětných pozemcích (dřeviny rostoucí mimo les viz § 3 písm. i) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), jsou chráněny podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona. K jejich případnému kácení je zapotřebí předchozí povolení orgánu ochrany přírody (§ 8 odst. 1 zákona), kterým jsou na území CHKO Šumava místně příslušné obecní úřady. Kácení dřevin je dále možné pouze se souhlasem vlastníka (§ 4, odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění), bez souhlasu vlastníka nelze kácet ani dřeviny do obvodu kmene 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nebo zapojené porosty dřevin do celkové plochy 40 m². Nálet juvenilních dřevin odstranitelný žacími stroji nebo křovinořezem je považován za součást bylinného patra. Hustší nálet juvenilních dřevin je vhodné odstranit.

Kerim spol. s r.o. - klad mapových listů



předmět pachtu

Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



předmět pachtu

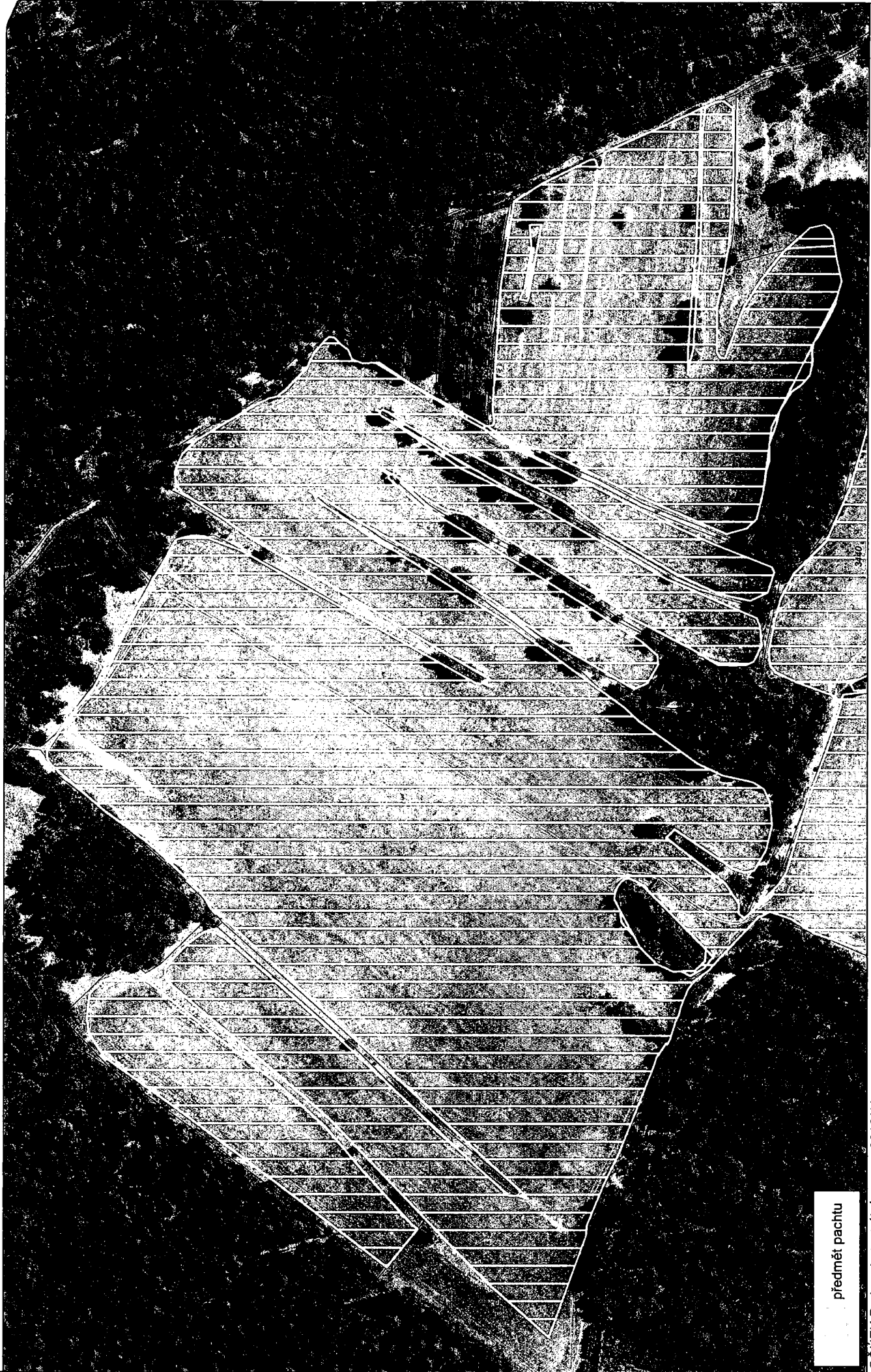
©CÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-01

0 25 50 100
m



Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



předmět pachtu

©ČÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-02



KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky

Příloha č.
ke smlouvě č.



předmět pachtu

©ČÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-03

0 25 50 100
m



Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



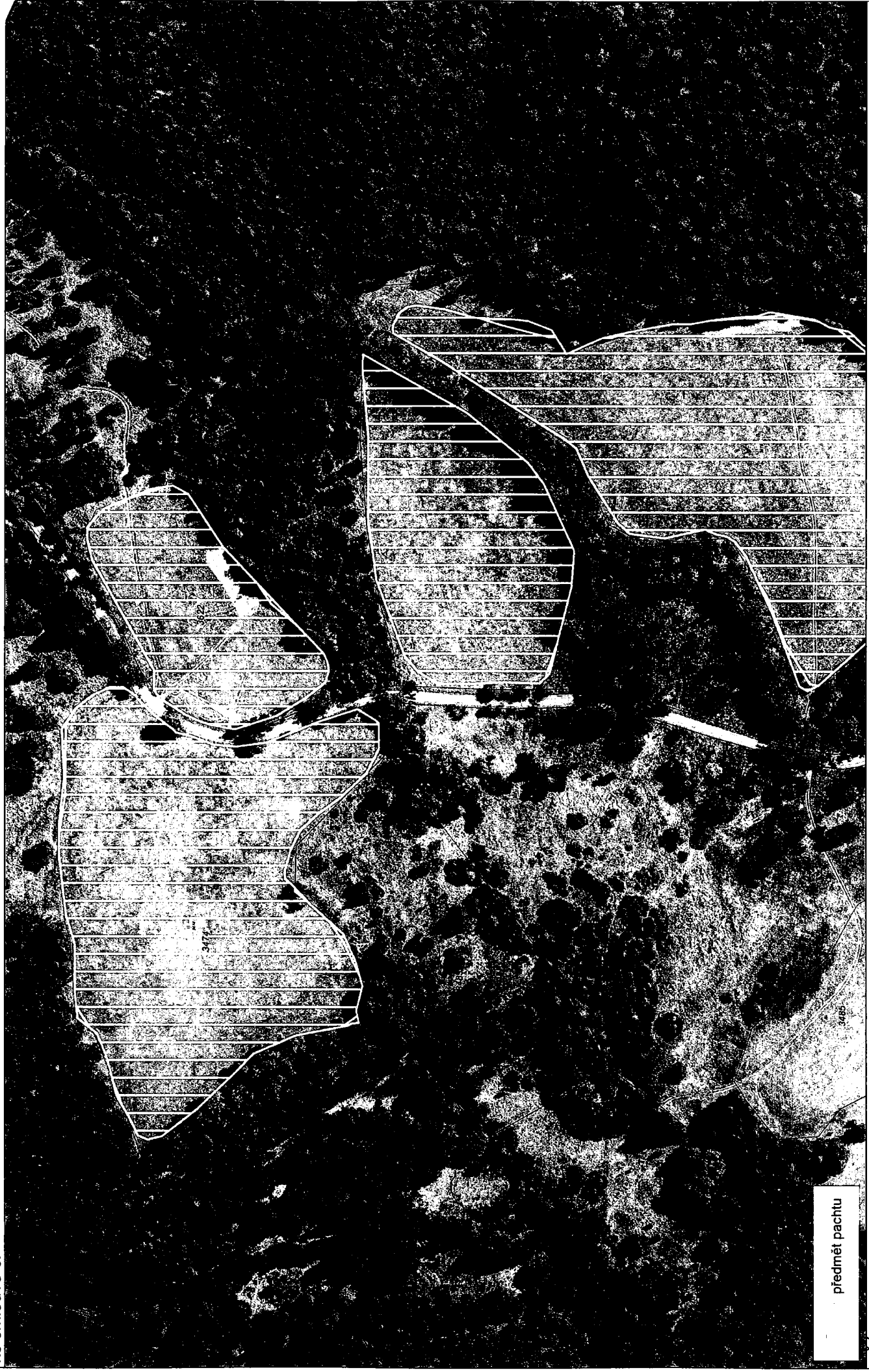
předmět pachtu

©CÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-04



Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



předmět pachtu

©CÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-05

0 25 50 100
m



KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky

Příloha č.
ke smlouvě č.



předmět pachtu

©CÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-06

0 25 50 100
m



Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



předmět pachtu

©ČÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-07



Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



předmět pachtu

©ÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-08

0 25 50 100
m

Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky



3596

předmět pachtu

©ČÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-09





předmět pachtu



Příloha č.
ke smlouvě č.

KERIM spol. s r.o. - k.ú. Jasánky

11.



předmět pachtu

©ČÚZK Praha - katastrální mapa - 2018/11
©Primis spol. s r.o. - ortofoto 2015/08
PN-20181101-11

0 25 50 100
m

5