

Smlouva o zemědělském pachtu

OP 3 – 2020 P

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. **Správa Národního parku Podyjí**

se sídlem: 669 02 Znojmo, Na Vyhlídce 5
zřízena rozhodnutím MŽP ČR 10/91
zastoupená: Ing. Tomášem Rothrocklem, ředitelem
IČ: 00837 971, DIČ: CZ 00837971
bankovní spojení: Česká národní banka
č.ú.: 35734741/0710

jako „**propachtovatel**“
na straně jedné

1.2.

jako „**pachtýř**“
na straně druhé

Článek 2

Strany této smlouvy se dohodly dle § 2332 – 2348 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku na této smlouvě o zemědělském pachtu.

Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je ujednání mezi stranami této smlouvy o dočasném užívání nemovitých věcí dále uvedených, přičemž účelem této pachtovní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 4 Předmět pachtu

4.1. Propachtovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. **256/21** o výměře 14156 m², p.č. **256/22** o výměře 21066 m², p.č. **370/1** o

výměře 1480 m², p.č. **370/2** o výměře 3108 m², p.č. **370/3** o výměře 434 m², p.č. **371/1** o výměře 3540 m², p.č. **565/7** o výměře 22188 m², p.č. **565/8** o výměře 31573 m². Pozemky jsou vedeny Katastrálním pracovištěm ve Znojmě v katastrálním území Lukov nad Dyjí, na listu vlastnictví číslo 203. Předmětem pachtu jsou výše uvedené pozemky z nichž u následujících jsou propachtovány pouze části: p.č. 256/21 a /22 o ploše 12281 m², p.č. 565/7 o ploše 10256 m² a p.č. 565/8 o ploše 10641 m². V dalším budou tyto pozemky označovány v této smlouvě jako „předmět pachtu“. Součástí smlouvy je snímek, na kterém jsou propachtované plochy vyznačeny.

Propachtovatel prohlašuje, že propachtováním pozemků bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití pozemků při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží. Účelem pachtu je zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny prostřednictvím podmínek stanovených propachtovatelem v článku 6 této smlouvy, které jsou v souladu se schváleným Plánem péče o Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo.

4.2. Propachtovatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy pozemky o rozloze 38143 m² uvedené v jejím bodě 4.1. pachtýři do zemědělského pachtu a pachtýř tyto pozemky do zemědělského pachtu přejímá.

4.3. Pachtýř smí dočasně užívat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu za účelem zemědělského využití pozemků, konkrétně se jedná o udržování trvalých travních porostů.

4.4. Strany této smlouvy ujednaly, že pachtovní právo vzniklé na základě této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu.

4.5. Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.

Článek 5

Práva a povinnosti propachtovatele

5.1. Propachtovatel je povinen předat pachtýři předmět pachtu ke dni2021 a to ve stavu, v jakém se předmět pachtu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

5.2. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv pachtýře po celou dobu pachtu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Článek 6

Práva a povinnosti pachtýře

6.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu zemědělského pachtu.

6.2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu pachtu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

6.3. Pachtýř je povinen oznámit bez zbytečného odkladu propachtovateli veškeré změny, které nastaly na předmětu pachtu, a to jak zapříčiněním pachtýře tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu oprav, které má propachtovatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti propachtovateli vznikla.

6.4. Pachtýř je povinen hospodařit na předmětných pozemcích využívaných k zemědělské činnosti v souladu se Standardy Dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy DZES a Povinnými požadavky na hospodaření PPH, které jsou dány platnými nařízeními Evropského parlamentu a nařízeními Rady Evropského společenství (ES). Dále je pachtýř povinen hospodařit v souladu s ustanoveními legislativních předpisů České republiky, zejména v souladu s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a v souladu s ustanoveními nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Podyjí a stanoví podmínky jeho ochrany, v platném znění.

6.5. Pachtýř smí na pozemku hospodařit následujícím způsobem:

Pozemky p.č. 256/21 část, 256/22 část, 370/1, 370/2, 370/3, 371/1, 565/7 část a 565/8 část

Možné hospodaření: Pozemky budou užívány jako **trvalý travní porost ke sklizni travní hmoty** (sena). Porost bude sečen alespoň 1krát, maximálně 3krát ročně. První (jarní) seč pozemků v lokalitě „Sklenářovo pole“ (p. č. 370/1 až 3 a 371/1) bude prováděna **s ponecháním minimálně 3 nesečených pásů** po celé délce louky a šířce cca 5 m. Polohu nesečených pásů je nutné každý rok měnit.

Travní hmota bude po posečení vždy odklizená max. do 2 týdnů po posečení, buď ve formě zelené hmoty, nebo sena. Balíky sena budou rovněž odvezeny do 2 týdnů od zbalíkování. Při údržbě travních porostů je možné provádět **bránování**. Podzimní seč lze nahradit **mulčováním**.

Omezení: Při údržbě bude brán zvýšený zřetel k **výsadbám dřevin**, které se na některých pozemcích nacházejí. Nebude prováděno přihnojování nebo přisévání, ani nebudou aplikovány žádné herbicidy či jiné pesticidy.

Článek 7 Propachtování jinému

7.1. Propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li ji jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.

Článek 8 Užívání předmětu pachtu

8.1. Provádí-li propachtovatel na propachtované věci opatření, k nimž je podle smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, není povinen nahradit pachtýři náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vznikly.

8.2. Zlepší-li propachtovatel propachtovanou věc do té míry, že pachtýř může při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, může se propachtovatel domáhat přiměřeného zvýšení pachtovného.

8.3. Strany ujednaly, že v případě, že propachtovatel neodstraní vadu věci, kterou má povinnost odstranit, bez zbytečného odkladu, a klesne-li proto výnos z propachtované věci pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného, a odstraní-li vadu

sám po předchozí písemné dohodě s propachtovatelem, má právo na náhradu vynaložených nákladů.

8.4. Jedná-li se o vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos, ujednaly strany smlouvy, že pachtýř nemá právo na prominutí pachtovného, avšak má právo na vypovězení pachtu bez výpovědní doby.

8.5. Strany této smlouvy ujednaly, že pokud bude pachtýř provádět na své náklady na předmětu pachtu úpravy, jejichž hrazení by mělo být povinností propachtovatele, není pachtýř oprávněn započíst takto vynaložené náklady na úhrady pachtovného.

Článek 9 Pachtovné

9.1. V souladu s ustanovením § 2332 občanského zákoníku je pachtýř povinen platit propachtovateli pachtovné a to i v případě, že se předmět pachtu stane nezpůsobilým k užívání z důvodů stojících na straně pachtýře.

9.2. Pachtovné je stranami této smlouvy ujednáno částkou 4 925 Kč, slovy čtyři tisíce devět set dvacet pět korun českých, za celý předmět pachtu a jeden kalendářní rok.

9.3. Pachtovné dle ustanovení čl. 9.2. bude pachtýř hradit propachtovateli ročně pozadu a je splatné k 1. říjnu.

9.4. Pachtovné bude hrazeno v plné výši na propachtovatelův účet uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud její strany nesjednají jiný způsob placení.

9.5. Propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o procentní body inflace uveřejněné za kalendářní rok Českým statistickým úřadem a toto zvýšené pachtovné bude pachtýř povinen hradit od prvního dne kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, za který bude výše procentních bodů inflace zveřejněna. Propachtovatel je rovněž oprávněn změnit výši pachtovného dle aktuálních cen zemědělských pozemků v cenové vyhlášce či při změně ceny v místě a čase obvyklé.

Článek 10 Trvání smlouvy

10.1. Tato smlouva se uzavírá s platností ode dne2021 na dobu určitou v trvání 8 let.

10.2. Stane-li se pachtýř z objektivních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednaný na dobu určitou.

10.3. Zanikne-li pachtýř bez likvidace, má pachtýřův právní nástupce právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednaný na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zanikl.

10.4. Propachtovatel má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době i bez uvedení důvodů.

10.5. Propachtovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, přestanou-li být splněny podmínky uvedené v bodě 4.1. větě šesté a sedmé této smlouvy nebo v případě, poruší-li pachtýř některou z povinností ujednaných v této smlouvě.

10.6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření pachtovní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že pacht bez ohledu na aktivitu propachtovatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci pachtýřem nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Článek 11 **Ustanovení přechodná a závěrečná**

11.1. Veškeré změny této pachtovní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

11.2. V pochybnostech se má za to, že písemnost je doručena druhé smluvní straně uplynutím druhého kalendářního dne následujícího po kalendářním dni, ve kterém byla tato písemnost smluvní stranou odeslána.

11.3. Není-li v ustanoveních této smlouvy stanoveno něco jiného, použijí se pro pacht přiměřeně ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku o nájmu.

11.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

11.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží jedno její podepsané vyhotovení.

Ve Znojmě dne

.....
propachtovatel

.....
pachtýř