

**Smlouva
o zemědělském pachtu**

**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 Rothröcklem, ředitelem
IČO: 00837 971, DIČ: CZ 00837971
bankovní spojení: ČNB
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 nemovité věci dále uvedené, 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, vedenými Katastrálním pracovištěm ve Znojmě v katastrálním území Hnanice na listu vlastnictví 108, v katastrálním území Konice u Znojma na listu vlastnictví 40 a v katastrálním území Popice u Znojma na listu vlastnictví 203:

v k.ú. Hnanice p.č. 905 o výměře 12536 m², p.č. 906 o výměře 20852 m², p.č. 907 o výměře 1359 m², p.č. 908 o výměře 1610 m², p.č. 909 o výměře 2243 m², p.č. 920 o výměře 13164 m², p.č. 921 o výměře 4363 m² a p.č. 5348/3 o výměře 4869 m²,

v k.ú. Konice u Znojma p.č. 1282 o výměře 5719 m²,

v k.ú. Popice u Znojma p.č. 1891 o výměře 12812 m², p.č. 1941 o výměře 14265 m² a p.č. 1961 m² o výměře 1918 m².

Z pozemku p.č. 920 v k.ú. Hnanice je propachtovaná část o ploše 9293 m², z pozemku p.č. 909 v k.ú. Hnanice je propachtovaná část o ploše 1928 m² a z pozemku p.č. 905 v k.ú. Hnanice je propachtovaná část o ploše 11439 m², ostatní výše uvedené pozemky jsou propachtovány celé. V dalším budou tyto pozemky o celkové ploše 90426 m² označovány v této smlouvě jako „předmět pachtu“. Propachtovatel prohlašuje, že propachtováním pozemků bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití pozemku 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 uvedené v jejím bodě 4.1. pachtýři do pachtu a pachtýř tento pozemek do pachtu přejímá.

4.3. Pachtýř smí dočasně užívat předmět pachtu po celou dobu trvání pachtu za účelem využití pozemku jako travino-bylinného porostu.

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 dni 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 se zavazuje užívat pozemky k tomu, k čemu jsou určeny, konkrétní podmínky jsou uvedeny v následující části 6.5. Při užívání propachtovaného pozemku bude dodržovat bližší ochranné podmínky ochranného pásma Národního parku Podyjí dle zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

6.5. Pachtýř smí na pozemcích hospodařit následujícím způsobem:

P. č. 1282 k. ú. Konice u Znojma (zatravnění v poli)

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako travino-bylinné porosty s roztroušeně rostoucími dřevinami. Parcely budou sečeny alespoň 1krát, v prvních třech letech užívání lépe 2-3krát ročně k potlačení obtížných plevelů. 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 louky je možné provádět bránování. Podzimní seč lze nahradit mulčováním. Pachtýř může na parcelách vysazovat ovocné dřeviny ve tvaru vysokokmen. Část travní hmoty nevhodné ke sklizni může být uložena do hromad na určená místa (prvky s kompostem a kameny pro plazy).

Omezení: Při údržbě nebude prováděno přihnojování ani přísévání rostlin bez souhlasu propachtovatele. Nebudou aplikovány žádné herbicidy, či jiné pesticidy.

Na parcele nebudou umístovány žádné materiály, předměty nebo stavby bez souhlasu propachtovatele.

P. č. 1941, 1961 a 1891 k. ú. Popice u Znojma (Zimmerhakeleova step)

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako travino-bylinný porost se skupinkami dřevin. Údržba pozemků bude probíhat kombinací pastvy, sečení a výřezu dřevin.

Parcely mohou být vypásány menší skupinou ovcí, příp. koz (max. 20 ks), nejlépe po částech. K tomuto účelu lze pasené části dočasně ohradit přenosným ohradníkem a na plochu umístit napajedlo. Pastvu je možné nasadit jen do předem připravených ploch (po odstranění stařiny, posečení vysoké trávy apod.).

Parcely mohou být též sečeny (maximálně 2krát ročně). Při sečení je vhodné ponechávat drobné nesečené ostrůvky s kvetoucími bylinami (mozaikovitá seč). Posečená hmota bude vždy odklizená.

Pachtýř může na parcelách odstraňovat výmladky náletových dřevin (růže, trnky, slivoně apod.).

Omezení: Pastevní zatížení bude takové, aby nedocházelo k poškození souvislého drnu, ani sešlapu na holý půdní povrch (pomístné plošky obnaženého půdního povrchu jsou přípustné). Správa NP si vyhrazuje právo omezit pastevní režim při nadměrném pastevním tlaku.

Nebude prováděno přihnojování ani přísévání rostlin. Ovce nebudou na pasené ploše přikrmovány.

Výřezy nežádoucích dřevin, kromě likvidace výmladků dřevin, mohou podléhat povolování kácení dle zákona o ochraně přírody a krajiny a budou vždy před zamýšlenou realizací konzultovány se zástupcem propachtovatel (R. Stejskal).

Invazní dřeviny (akát, pajasan, šerík aj.) budou likvidovány jen přesně určeným postupem po domluvě se zástupcem propachtovatele.

Nebudou aplikovány žádné pesticidy (kromě cílené aplikace herbicidu na invazní dřeviny). Na parcele nebudou umístovány žádné materiály, předměty nebo stavby bez souhlasu propachtovatele.

P.č. 920 (část), 921, 905 (část), 906, 907, 908, 909 (část), 5348/3 (Horecký kopec)

Možné hospodaření: Parcely budou užívány jako travino-bylinný porost se skupinkami dřevin. Údržba pozemků bude probíhat kombinací pastvy, sečení a výřezu dřevin.

Parcely mohou být vypásány menší skupinou ovcí, příp. koz (max. 20 ks), nejlépe po částech. K tomuto účelu lze pasené části dočasně ohradit přenosným ohradníkem a na plochu

umístit napajedlo. Pastvu je možné nasadit jen do předem připravených ploch (po odstranění stariny, posečení vysoké trávy apod.).

Parcely mohou být též sečeny (maximálně 2krát ročně). Při sečení je vhodné ponechávat drobné nesečené ostrůvky s kvetoucími bylinami (mozaikovitá seč). Posečená hmota bude vždy odklizená.

Pachtýř může na parcelách odstraňovat výmladky náletových dřevin (růže, trnky, slivoně apod.).

Omezení: Pástevní zatížení bude takové, aby nedocházelo k poškození souvislého drnu, ani sešlapu na holý půdní povrch (pomístné plošky obnaženého půdního povrchu jsou přípustné). Správa NP si vyhrazuje právo omezit pástevní režim při nadměrném pástevním tlaku.

Nebude prováděno přihnojování ani přísévání rostlin. Ovce nebudou na pasené ploše přikrmovány.

Výřezy nežádoucích dřevin, kromě likvidace výmladků dřevin, mohou podléhat povolování kácení dle zákona o ochraně přírody a krajiny a budou vždy před zamýšlenou realizací konzultovány se zástupcem propachtovatel (R. Stejskal).

Invasní dřeviny (akát, pajasan, šerík aj.) budou likvidovány jen přesně určeným postupem po domluvě se zástupcem propachtovatele.

Nebudou aplikovány žádné pesticidy (kromě cílené aplikace herbicidu na invazní dřeviny). Na parcele nebudou umístovány žádné materiály, předměty nebo stavby bez souhlasu propachtovatele.

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 11 304 Kč, slovy jedenácttisíctřistačtyři 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 dne na dobu určitou v trvání 8 let.

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

10.3. Zemře-li pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujedнан na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zemřel.

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 čtvrté a páté 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