

Pachtovní smlouva č. 1/25

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
zastoupená: Mgr. Pavlem Hubeným, ředitelem
IČO: 00583171
bankovní spojení: ČNB České Budějovice
číslo účtu: 2234281/0710
kontaktní osoba: Mgr. Dominika Krinedlová
telefon: 388450257
e-mail: dominika.krinedlova@npsumava.cz

(dále jen „propachtovatel“)

a

.....
sídlo/bydliště:
zastoupen:
IČO:
Zápis v OR:
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
e-mail:

(dále jen „pachtýř“)

(dále též jako „smluvní strany“)

I.

Předmět pachtu

- 1) Pronajímatel je, 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.“), příslušný hospodařit s nemovitostmi uvedenými v příloze č. 1, jejichž vlastníkem je Česká republika. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Prachaticích na LV č. 11 v **k.ú. Borová Lada**.
- 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 neváznou 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 Zásadami péče Národního parku Šumava ode dne jejich platnosti a účinnosti a v souladu se stanoveným zemědělským managementem vypracovaným odborem ochrany přírody a krajiny, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Pachtýř současně prohlašuje, že je mu stav předmětu pachtu dobře znám a že je způsobilý k 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. 2025 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 doručenu 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 nepřevezme, 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.
- 11) Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku a možnost znovuzavření pachtovní smlouvy tím, že pachtýř bude předmět pachtu užívat i po uplynutí pachtovní doby a propachtovatel ho do jednoho měsíce nevyzve k odevzdání předmětu pachtu, tj. pacht skončí sjednaným dnem bez ohledu na další užívání předmětu pachtu pachtýřem a nezaslání výzvy propachtovatele k odevzdání předmětu pachtu.

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 sjednává ve výši ,- Kč/m²/rok.

K ročnímu pachtovnému 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.

- 2) Pachtovné bude pachtýřem hrazeno na účet propachtovatele vedený ČNB České Budějovice č. 2234281/0710 na základě propachtovatelem vystavené faktury. Pachtýř se zavazuje zaplatit pachtovné v plné výši vždy do data splatnosti uvedeného na faktuře, přičemž fakturu je propachtovatel oprávněn vystavit kdykoli v průběhu kalendářního roku (zpravidla v období duben/květen), za který se pachtovné hradí, se splatností alespoň 21 dnů od vystavení. 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.

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) Smlouva nabývá platnosti 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

Příloha č. 1

<i>Katastrální území</i>	<i>parcela KN</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>výměra KN (m²)</i>	<i>výměra pachtu (m²)</i>	<i>zóna</i>
Borová Lada	166/1	TTP	31 393	29 704	C
Borová Lada	267	ostatní plocha	670	543	C
celkem				30 247	

Zemědělský management na pozemcích nebo jejich částech v k.ú. Borová Lada

Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) vyžaduje jakožto propachtovatel předmětných pozemků jejich pravidelnou údržbu kosením na částech vyznačených v mapové příloze této smlouvy.

Předmětná plocha představuje jen část uceleného travního porostu, kdysi v minulosti sečené louky, na jižním okraji obce Borová Lada. V současné době je předmětná plocha dlouhodobě ponechávána bez údržby, z důvodu špatné přístupnosti.

Travní porost má mezický charakter s převahou jednoděložných druhů jako je srha laločnatá, psárka luční nebo psineček obecný.

Plocha je však pro techniku přístupná pouze přes pozemky sousedních soukromých vlastníků! Terénní reliéf samotné plochy je pak rovinatý, bez výrazných nerovností či krajinných prvků.

Stanovený management **předmětné plochy** je seč 1 - 2x za vegetační sezónu s termínem první seče po 15. 7. a s možností hnojení. Výměra plochy je **3 ha**.

Zemědělské dotace: Pozemky předmětné plochy budou propachtovány nejprve jen na dobu jednoho roku, až po splnění stanoveného managementu propachtovatel vyhodnotí případné prodloužení pachtovní smlouvy na delší období. Pokud bude smlouva prodloužena, pak je možné si plochu zaregistrovat v LPIS jako nový díl půdního bloku a zažádat si o zemědělské dotace:

- Přímé platby (BISS, ANC – horská oblast H1, Natura 2000, EKOPLATBA.)
Pokud Správa NP Šumava pacht po uplynutí zkušební doby 1 roku prodlouží na delší období, pak bude možné přiřadit plochy k dotacím:
- EZ (Ekologické zemědělství) – pokud pachtýř je ekologickým zemědělcem
- AEKO (agroenvironmentálně-klimatická opatření) možné zařadit do dotačního titulu: „MVLH/N“ (mezofilní vlhkomilná louka hnojená/nehnojená) – zde připadá v úvahu dvousečná varianta v termínu seče po 15.7. nebo „HSLH/N“ (horská suchomilná louka hnojená/nehnojená).

Managementy – obecná pravidla:

Na pozemcích je nutné udržovat **pořádek**, dbát na zachování dobrého stavu cest. Bez předchozího souhlasu Správy nelze **měnit vodní režim** pronajímaných ploch za účelem odvodnění a vysušení ploch pro snazší obhospodařování.

U všech pozemků s výskytem **invazních druhů rostlin**, jedná se zejména o lupinu mnoholistou, je třeba dbát na redukci populace a zabránit rozšiřování tohoto druhu. Rostliny tohoto druhu je nutno vytrhávat či kosit s následným odstraněním biomasy před odkvětem a vysemeněním rostlin. Tento zásah je třeba dělat během vegetační sezóny opakovaně!

Management luk:

Louky budou posečeny ručně či vhodně zvolenou mechanizací dle stanoviště ve stanoveném termínu.

V případě výskytu **expanzních druhů** rostlin na loukách je nutné provádět seč včas v období před vysemeněním expanzních druhů. Jedná se především o tyto druhy rostlin: kopřiva dvoudomá, pcháč oset, pelyněk černobýl, šťovík tupolistý, šťovík kadeřavý, kerblík lesní. Louky s výskytem těchto druhů je třeba sekat několikrát za sezónu.

Pozemky nesmí být **mulčovány** s výjimkou ploch zatížených výskytem šťovíku tupolistého, kde je nutné provádět opakovaně seč, aby nedošlo k vysemenění rostlin, a kde 2. a 3. seč může být nahrazena mulčováním. Mulčování lze provádět pouze se souhlasem pracovníků Správy.

U větších **souvislých sečených ploch (cca nad 5 ha)** je vhodné ponechávat neposečené biopásy o výměře přibližně 3-10% z celkové plochy.

Seč je možné realizovat vždy s ohledem na možný výskyt ukrývajících se zvířat v travním porostu, proto vždy **od středu louky k jejím krajům**.

Po seči je nutné vždy **odklidit** posečenou biomasu z pozemku **včetně balíků** sena či senáže, které musí být odklizeny z plochy v téže vegetační sezóně.

Management pastvin:

Pastevní areály budou **oploceny** ohradníkem, který bude vždy po ukončení pastvy odstraněn (oplocení po ukončení pastvy lze na pastvině ponechat pouze s písemným souhlasem Správy).

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 ke 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.

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

Nedopasky je možné na pozemcích ponechávat se souhlasem orgánu ochrany přírody, přičemž porosty **expanzních a invazních druhů** (zejména lupina mnoholistá, kopřiva dvoudomá, pcháč oset, pelyněk černobýl, šťovík tupolistý, šťovík kadeřavý) je zapotřebí odstranit vždy, a to před odkvětem a vysemeněním.

Jednotlivá pasoucí se **stáda** budou mít **přiměřenou velikost**, aby nedocházelo k nadměrné koncentraci dobytka v pastevním areálu. V případě **skotu** je to stádo o velikosti **do 40 ks** dobytka (počet se navyšuje o počet neodstavených telat). Pokud stádo pasoucího se skotu převyšuje stanovený limit, je třeba mít písemný souhlas pracovníků Správy.

U speciálního managementu: „**zvláště extenzivní pastva**“ je třeba snížit intenzitu výpasu – pastviny se zpravidla vypásají jednou za vegetační sezónu (je možné i některou sezónu pastvu vynechat), volí se menší počet dobytka, zpravidla ovcí, na kratší dobu.

Pastvu je možné realizovat v termínu od **1.4. do 15.11.**, přičemž pastvou se rozumí spásání travního porostu. Ostatní případy (dobytek pobývá na pastvině a je krměn senem či senáží) jsou považovány za zimování. **Zimování a příkrmování** hospodářských zvířat na pastvinách je možné pouze se souhlasem Správy. Na AEKO titulu „druhově bohaté pastviny“ je zákaz příkrmování.

Management pro louky i pastviny:

V případě výskytu **vzácných druhů rostlin** (např. **hořce panonského**, *Gentiana panonica*; **běloprstky bělavé**, *Pseudorchis albida*; **kosatce sibiřského**, *Iris sibirica* apod) na obhospodařovaném pozemku, je potřeba postupovat tak, aby nedošlo k poškození vzácných druhů rostlin a aby bylo umožněno jejich vysemenění. Obdobně je vhodné postupovat v případě výskytu vzácných druhů živočichů (např. tetřívka obecná, *Tetrao tetrix*; chřástal polní, *Crex crex* apod.). Je vhodné kontaktovat pracovníky Správy a konzultovat s nimi postup.

Hnůj může být **skládkován** jen na pozemcích vytipovaných a předem odsouhlasených Správou. Dále bez souhlasu Správy nesmí být na pozemcích **zimována** ani **příkrmována** hospodářská zvířata.

Kácení dřevin na předmětných pozemcích je možné pouze se souhlasem Správy. Ke kácení dřevin o obvodu kmene nad 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nebo zapojených porostů dřevin o ploše nad 40 m² je nutné i povolení orgánu ochrany přírody, tj. Státní správy Národního parku Šumava.

Nálet juvenilních dřevin odstranitelný žacími stroji nebo křovinořezem je považován za součást bylinného patra. Hustší nálet juvenilních dřevin je vhodné odstranit.

V případě, že se na pozemcích nalézají **betonové odvodňovací skruže**, je žádoucí tyto skruže dostatečně zakrýt (betonovými deskami) tak, aby nemohlo dojít k uvíznutí a následnému úhynu zvířat.

V případě **výskytu invazního druhu**, či podezření výskytu invazního druhu na propachtovaných pozemcích má pachtýř povinnost toto **nahlásit pracovníkům Správy** (je žádoucí tak učinit i při podezření výskytu invazního druhu na ostatních využívaných pozemcích na území Národního parku Šumava).

V případě **mimořádných událostí** a potřeby operativně změnit stanovené podmínky je nutné informovat Správu.

Nabídka částí pozemků k propachtování - k.ú. Borová Lada

