

**Správa Krkonošského národního parku**

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

IČO: 00088455

DIČ: CZ00088455

bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 5830601/0710

jako propachtovatel (dále jen „propachtovatel“ či „Správa KRNAP“)

– na straně jedné –

**a**alternativapan/paní (*Příjmení Jméno, titul*)

rodné číslo.....

trvale bytem .....

alternativa - v případě manželů

manželé

příjmení ..... jméno ..... titul ..., r.č. ...., trvale bytem .....

příjmení ..... jméno ..... titul ..., r.č. ...., trvale bytem .....

alternativa

soukromý podnikatel / právnická osoba

sídlo .....

IČO .....

DIČ .....

Zapsán(a) v obchodním rejstříku vedeném (*alternativa – jiné evidenci*) .....Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: *funkce titul jméno příjmení*.....alternativa v případě zmocněnce

Plná moc ze dne ..... pro pana/paní ....., sídlo/bytem:

....., IČ/rodné číslo ....., DIČ: ....., zápis

v obchodním rejstříku/jiné evidenci vedené

.....

jako pachtýř (dále jen „pachtýř“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**PACHTOVNÍ SMLOUVU**

č. ....

(dále jen „smlouva“)

**Čl. I**

- 1) Propachtovatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi, které jsou vlastnictvím České republiky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku	LV č.
dle přílohy č. I této smlouvy						

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na výše uvedeném listu vlastnictví.

- 2) Propachtovatel dále prohlašuje, že je vlastníkem veškeré výsadby, tj. všech stromů a plodin, které se na shora uvedených pozemcích ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.

**Čl. II**

- 1) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři do užívání nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, či jejich části tak, jak jsou podrobněji specifikované v příloze č. I a vyznačeny na situačním záznamu v příloze č. III této smlouvy, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pozemky“ či „předmět pachtu“), a pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné.
- 2) Předmět pachtu se přenechává pachtýři do užívání za účelem provozování zemědělské výroby a současně za účelem údržby biotopu a podpory biodiverzity.
- 3) Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu jeho umístění a ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání. Pachtýř současně prohlašuje, že mu je stav pozemků dobře znám, a že jsou způsobilé pro užívání ke smluvenému účelu.

**Čl. III**

- 1) Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky ani jejich část dále propachtovat nebo přenechat do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení jakékoli stavby.
- 3) Pachtýř je povinen:
  - a) užívat pozemky řádně za podmínek stanovených touto smlouvou, a to pouze v souladu s jejich účelovým určením, tj. pouze k účelu uvedenému v čl. II odst. 2 této smlouvy, a dále v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití uvedenými v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
  - b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
  - c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
  - d) umožnit propachtovateli provádění kontroly dodržování povinností pod písm. a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na předmět pachtu;
  - e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů;
  - f) provádět v případě výskytu sběr vystouplého kamene za účelem udržení zemědělské obdělávatelnosti;
  - g) vyžádat si souhlas propachtovatele k realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo k případnému provedení změny druhu pozemků;
  - h) strpět věcná břemena, resp. služebnosti či další omezení vyplývající z této smlouvy a z právních předpisů spojená s předmětem pachtu, a ostatních právních vztahů;
  - i) strpět užívání stávající cestní sítě nacházející se na předmětu pachtu veřejností;
  - j) hospodařit v souladu s podmínkami pachtu, které jsou uvedeny jako příloha č. II této smlouvy a tvoří její nedílnou součást; V případě porušení povinností uvedených v příloze č. II této smlouvy je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) této smlouvy;
  - k) pachtýř je povinen, na výzvu propachtovatele (zejména pracovníků Územního pracoviště Pec pod Sněžkou a oddělení ochrany přírody) pro potřeby výkonů nutných k řádné péči o území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, strpět využití propachtovaných pozemků na nezbytně nutnou dobu, a to jak propachtovatelem, tak i třetími osobami. V případě, že pachtýř poruší svou povinnost stanovenou mu v tomto písmenu smlouvy, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) smlouvy;
- 4) Pachtýř se dále zavazuje, že za účelem výkonu povinností z titulu osoby příslušné hospodařit s majetkem státu, a dále za účelem výkonu činností vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a souvisejících právních předpisů, umožní propachtovateli (zejména pracovníkům oddělení ochrany přírody) a dalším propachtovatelem určeným osobám vstup (a v případě potřeby propachtovatele též vjezd) na předmět pachtu dle potřeb propachtovatele. Těmito potřebami jsou zejména činnosti zahrnující mj. monitoring a výzkum z důvodu sběru podkladových dat pro další potřeby Správy KRNP (propachtovatele), a dále provedení speciálních opatření ochrany přírody, kterými jsou například, nikoliv však výlučně, likvidace invazivních a expanzivních rostlin, likvidace borůvčí, obnova vodního režimu, kácení náletových dřevin, frézování pařezů, likvidace staré zátěže, obnova zídek a

kamenných snosů apod. Pachtýř je povinen za tímto účelem poskytnout propachtovateli nezbytnou součinnost a provádění těchto činností a opatření strpět. Provedení uvedených činností nebo speciálních opatření bude pachtýři oznámeno alespoň 30 dnů předem, přičemž při plánování těchto činností (speciálních opatření) bude propachtovatel přihlížet k charakteru hospodaření pachtýře na pozemcích, bude-li to objektivně možné. V případě, že pachtýř poruší své povinnosti stanovené mu v tomto písmenu smlouvy, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) smlouvy.

- 5) Pachtýř je dále povinen na předmětu pachtu strpět umístění stávajícího lyžařského vleku (dále též jen „zařízení“) a jeho provoz v zimním období, tj. od 1. listopadu do 30. dubna kalendářního roku, a s tím související využití lyžařského vleku jeho provozovatelem i třetími osobami. Stejně tak se pachtýř zavazuje v uvedeném období umožnit plné využití pozemků za účelem sjezdového lyžování a přípravy sjezdovky, a tyto činnosti nikterak neomezovat.

Pachtýř je dále povinen, a to i mimo shora uvedené období, strpět přístup vlastníků a provozovatelů tohoto zařízení (případně též jimi určeným třetím osobám) na propachtované pozemky za účelem kontroly a údržby zařízení. Vlastníci či provozovatelé zařízení (případně jimi pověřené osoby) budou při této své činnosti dbát a šetřit zájmů pachtýře, a tato práva vykonávat v nutném a v co nejmenším rozsahu tak, aby nedošlo k narušení účelu pachtu.

Z výše v tomto odstavci smlouvy uvedeného vyplývá, že případné oplocení / ohrazení je pachtýř povinen vždy před zahájením zimní sezóny, tj. nejpozději do 31. října kalendářního roku, pokud nebude s provozovatelem lyžařských zařízení dohodnuto jinak, z pozemků odstranit, a to minimálně v rozsahu potřebném pro řádný a bezpečný provoz lyžařského vleku a přílehlé sjezdovky.

V případě porušení povinností pachtýře vyplývajících z tohoto odstavce smlouvy je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) smlouvy. V případě porušení povinností pachtýře vyplývajících z tohoto odstavce smlouvy se pachtýř zavazuje uhradit vlastníkům/provozovatelům zařízení veškerou jim tímto porušením povinností způsobenou škodu, a to včetně případného ušlého zisku.

- 6) Za předpokladu, že pastva hospodářských zvířat je stanovena jako způsob údržby biotopu (bod 1 přílohy č. II této smlouvy), se pachtýř dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude mít žádné zimoviště hospodářských zvířat na propachtovaných pozemcích, ledaže ve výjimečných případech s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody se smluvní strany dohodnou jinak. V případě, že pachtýř poruší tuto povinnost, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) smlouvy.

V této souvislosti současně propachtovatel upozorňuje pachtýře, že pokud budou mít zimoviště hospodářských zvířat na jiných pozemcích nacházejících se na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, je třeba učinit taková opatření, aby nedocházelo k porušení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a s ním souvisejících právních předpisů a norem. V opačném případě se pachtýř vystavuje nebezpečí uložení sankcí k tomu příslušnými orgány.

- 7) Za zimoviště ve smyslu odst. 6 tohoto článku smlouvy se považuje hospodářská budova (stáj) či oblouková hala, nebo místo, kde je na pozemku umístěno příkrmíště (část hospodářství na zemědělské půdě pod širým nebem), kde kromě pastvy dochází i k další chovatelské péči, zejména příkrmování, s větším soustředěním hospodářských zvířat na plochu než při pastvě, a kde jsou zvířata umístěna v zimních měsících, tedy kdykoliv v období od 1. listopadu do 31. března.

- 8) Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu nutných oprav, které je povinen provést propachtovatel a umožnit jejich provedení, jinak pachtýř odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání pozemků zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má pachtýř právo vůči propachtovateli uplatnit přiměřenou slevu z pachtovného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pachtu trvaly. Toto však platí, pokud tyto vady a poškození včas nahlásí propachtovateli.
- 9) Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad.
- 10) Pachtýř se zavazuje, že na pozemcích p.p.č. 523/1, 523/2 a 521/2, vše v k.ú. Velká Úpa I, které jsou předmětem pachtu (resp. jejich část vymezená v Příloze č. III. pachtovní smlouvy) ponechá volně průchozí a průjezdné následující cesty:

- cesta spojující pozemky p.p.č. 538/31 a p.p.č. 538/13 s pozemky p.p.č. 518/2 a p.p.č. 518/3 (cesta vedoucí k objektu č.p. 303 na st.p.č. 142), vše v k.ú. Velká Úpa I,

- cesta spojující pozemky p.p.č. 538/31 a p.p.č. 538/13 s pozemkem p.p.č. 523/3 (cesta vedoucí k objektu č.p. 304 na st.p.č. 144), vše v k.ú. Velká Úpa I,

a jakékoliv osoby tyto cesty užívající nebude v užívání těchto cest omezovat.

V případě, že pachtýř poruší tuto povinnost, je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) smlouvy.

- 11) Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání pozemků pachtýřem je nezbytně nutný předchozí písemný souhlas propachtovatele.
- 12) Propachtovatel nenesе žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené na majetku pachtýře nebo třetím osobám při užívání předmětu pachtu,

#### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti smlouvy do 30.10.2027.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku nebo z důvodů uvedených v této smlouvě, nebo výpovědí. Všechny tyto úkony musí být učiněny písemnou formou.
- 3) Obě smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, a to vždy jen ke konci zemědělského roku, tedy k 30. září běžného roku, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být řádně doručena druhé smluvní straně.
- 4) Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu též v případech, kdy dojde k podstatnému porušení povinností této smlouvy ze strany pachtýře (zejména, nebude-li pachtýř plnit řádně povinnosti stanovené v příloze č. II této smlouvy) a dále v případech uvedených v této smlouvě. Výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 5) Propachtovatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní doby, v případě, že propachtovatel bude propachtované nemovitě věci (předmět pachtu) potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo nebude-li pachtem dosahováno účelnějšího nebo hospodárnějšího využití propachtovaných nemovitých věcí při zachování hlavního účelu, ke kterému propachtovateli (organizační složka státu) slouží.
- 6) Propachtovatel může v souladu s ustanovením § 2334 občanského zákoníku vypovědět pacht bez výpovědní doby také v případech, jestliže pachtýř propachtuje propachtované pozemky jinému, přenechá-li je k užívání nebo změní-li hospodářské určení pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu.
- 7) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemcích hospodařit, má dle ustanovení § 2348 občanského zákoníku právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době.
- 8) Propachtovatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než tři měsíce se považuje za porušení smlouvy, které zakládá rovněž právo propachtovatele od smlouvy odstoupit.
- 9) Nevrátí-li pachtýř propachtované věci při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval. Při zániku pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho propachtovateli ve stavu v jakém se nacházel před začátkem užívání, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit propachtovatel. O předání předmětu pachtu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaných pozemků. Smluvní strany si tímto sjednávají, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se na tuto smlouvu nevztahuje.

#### Čl. V

- 1) Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné.
- 2) Roční pachtovné se stanovuje dohodou ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých).
- 3) Pachtovné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavené propachtovatelem a zasláné na adresu pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na e-mailovou adresu pachtýře: ....., s termínem splatnosti do 1.10.

daného roku. V případě nabytí účinnosti smlouvy po 1.10. tohoto roku pak faktura bude splatná do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

- 4) Pachtovné za rok 2023 bude uhrazeno na základě faktury vystavené propachtovatelem a zaslané na e-mailovou adresu pachtýře s termínem splatnosti do 1.10.2023, a to v aliquotní části ročního pachtovného dle čl. V odst. 2) za období ode dne nabytí účinnosti smlouvy do konce roku 2023.
- 5) Zaplacením pachtovného se rozumí den připsání celé výše pachtovného na účet propachtovatele.
- 6) Výše pachtovného bude každoročně zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v minulém kalendářním roce proti roku předminulému a vyhlášené Českým statistickým úřadem, nejméně však o růst obvyklého pachtovného ze srovnatelného majetku v daném místě a čase.
- 7) Pro případ předčasného ukončení pachtu bude zaplacené pachtovné vypořádáno a případně odpovídající část pachtýři propachtovatelem vrácena.

#### Čl. VI

- 1) Propachtovatel prohlašuje, že pachtem 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 příloze č. II této smlouvy, vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s ním souvisejících právních předpisů a koncepčních dokumentů (Zásady péče o KRNP a jeho OP, Soubor doporučených opatření pro EVL a PO Krkonoše).

#### Čl. VII

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou oboustranného písemného dodatku k této smlouvě.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá pachtýř a dva jsou určeny pro propachtovatele.
- 4) Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výzvy k podání nabídky na uzavření pachtovní smlouvy – lokalita Malé Típelty Boudy ze dne 24.03.2023, č.j. KRNP 02765/2023.
- 5) *Varianta pro případ, že smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv:* Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. *Varianta pro případ, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv:* Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy, včetně všech jejích dodatků a změn, v registru smluv.
- 6) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměli a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. I	Seznam pozemků – údaje dle KN a výměry předmětu pachtu
Příloha č. II	Podmínky zemědělského užívání a způsobu údržby biotopu
Příloha č. III	Mapový zákres – vymezení předmětu pachtu

Ve Vrchlábí dne:

V(e) ..... dne:

.....  
Správa Krkonošského národního parku

.....  
společnost

PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
propachtovatel

titul, jméno, příjmení, funkce  
pachtýř

Za správnost:

Bc. Oldřich Pažout  
vedoucí oddělení správy majetku

## Příloha č.I

obec	kat. území	parc. č.	druh pozemku	výměra [m <sup>2</sup> ]	LV č.	výměra pachtu [m <sup>2</sup> ]
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	519	trvalý travní porost	5 485	818	5 485
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	521/2	ostatní plocha	548	818*	205
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	523/1	trvalý travní porost	15 178	818	15 178
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	523/2	ostatní plocha	588	818	588
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	524	trvalý travní porost	15 842	818	15 842
<b>Celkem</b>						<b>37 298</b>

\* část pozemku (výměra předmětu pachtu určena na základě souřadnic S-JTSK)