



MHMPXPEL8P4

Stejnopis č. 2

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/35/05/009888/2020

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 01

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátcem DPH

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření a majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

(„Propachtovatel“)

a

MEDIAN, s.r.o.

se sídlem Národních hrdinů 73, 190 12 Praha 9

IČO: 48587001

DIČ: CZ48587001, plátce DPH

zastoupená [redacted] jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 17975

(„Pachtýř“)

(Propachtovatel a Pachtýř společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

t a k t o:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Propachtovatel je vlastníkem

- (i) pozemku parc. č. 1603/1 – orná půda, o celkové výměře 439.571 m², v katastrálním území Dubeč, obec Praha, zapsaném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1097 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, kdy z uvedeného pozemku má v úmyslu propachtovat Pachtýři jeho část o rozloze 273.500 m² (dále jen jako „Předmět pachtu“), tak, jak je vše blíže specifikováno v příloze č. 1 a příloze č. 2, jež jsou nedílnými součástmi této smlouvy;

(B) Propachtovatel má zájem přenechat Předmět pachtu do užívání a požívání Pachtýři a Pachtýř má zájem převzít Předmět pachtu do užívání a požívání;



MHMPXPEL8P4

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Definice a výkladová pravidla

1. Následující pojmy s velkými počátečními písmeny používané v této Smlouvě mají níže uvedený význam, pokud z této Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak:
 - 1.1 „**Bankovní účet Propachtovatele**“ znamená bankovní účet Propachtovatele č. 149024-5157998/6000, VS 0500851892, vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6
 - 1.2 „**Hospodářský rok**“ znamená období počínající dnem 1. 10. kalendářního roku a končící dne 30. 9. následujícího kalendářního roku;
 - 1.3 „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - 1.4 „**Pachtovné**“ znamená pachtovné placené Pachtýřem Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této Smlouvy;
 - 1.5 „**Povolení**“ má význam uvedený v čl. III. odst. 4. této Smlouvy;
 - 1.6 „**Předmět pachtu**“ znamená část pozemku parc. č. 1603/1 – orná půda, o rozloze 273.500 m², tak jak je blíže specifikováno v preambuli (A) této Smlouvy;
 - 1.7 „**Smlouva**“ znamená tuto pachtovní smlouvu.
2. Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.
 - 2.1 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*Smlouvu*“, rozumí se tím odkaz na tuto Smlouvu, včetně všech jejích příloh.
 - 2.2 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*články*“ nebo na „*přílohy*“ bez další specifikace, rozumí se tím ustanovení a přílohy této Smlouvy.
 - 2.3 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*dny*“, rozumí se tím kalendářní dny.
 - 2.4 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*pracovní dny*“, rozumí se tím každý den mimo soboty, neděle, státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2.5 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*osobu*“ či „*osoby*“, rozumí se tím jakékoliv fyzické osoby, právnické osoby, jejich sdružení a sdružení těchto sdružení, podnikatelská seskupení či veřejnoprávní korporace bez ohledu na to, zda mají právní subjektivitu či nikoliv.
3. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.



MHMPXPELASP4

4. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na zákony bude vykládán jako odkaz na zákony v platném a účinném znění.
5. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na jakoukoliv smlouvu nebo jiný dokument bude vykládán jako odkaz na takovou smlouvu nebo jiný dokument ve znění pozdějších změn a doplňků.
6. Nadpisy článků a příloh slouží pouze pro usnadnění orientace.

II.

Předmět Smlouvy

1. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek v této Smlouvě uvedených přenechává Pachtýři Předmět pachtu k užívání a požívání pro účel sjednaný v této Smlouvě a Pachtýř Předmět pachtu přijímá k užívání a požívání a zavazuje se platit Propachtovateli řádně a včas Pachtovné, jakož i plnit další touto Smlouvou sjednané povinnosti.
2. Veškeré výnosy z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu náleží Pachtýři.
3. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejvhodnější nabídky na pacht Předmětu pachtu, kdy podmínky tohoto výběrového řízení byly uveřejněny na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM - 71784/2020 od 12.5.2020 do 29.6.2020 („výběrové řízení“). Pachtýř se zavazuje plnit povinnosti stanovené v této Smlouvě, přičemž za závazné se pro Pachtýře považují rovněž podmínky výběrového řízení, upravující závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení („Podmínky výběrového řízení“) a nabídka, kterou Pachtýř předložil do výběrového řízení. V případě rozporu mezi ustanovením této Smlouvy, Podmínkami výběrového řízení nebo nabídkou Pachtýře předloženou do výběrového řízení mají přednost ustanovení dokumentů v pořadí uvedeném níže (tzn. dokument s nižší římskou číslicí má přednost před dokumentem s vyšší římskou číslicí):

I. Smlouva;

II. Podmínky výběrového řízení;

III. Nabídka Pachtýře předložená do výběrového řízení.

III.

Účel pachtu

1. Předmět pachtu je Pachtýři přenecháván za účelem zemědělského hospodaření vyplývající z charakteru Předmětu pachtu, tj. k činnostem uvedených v nabídce Pachtýře do výběrového řízení, a to konkrétně v její části týkající se stanovení konkrétního využití pozemku, kdy tato nabídka tvoří **přílohu č. 3**, jež je nedílnou součástí této Smlouvy. V případě, když je v nabídce Pachtýře zmiňován předchozí souhlas Propachtovatele s určitým účelem využití Předmětu pachtu či jeho části, nebo jsou uvedeny různé varianty využití Předmětu pachtu či jeho části, musí Pachtýř k určitému způsobu využití nebo variantě využití Předmětu pachtu či jeho části od Propachtovatele získat písemný souhlas, a to před započítím tohoto způsobu/varianty využití Předmět pachtu, či jeho části. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele užívat Předmět pachtu za jiným účelem než dohodnutým v této Smlouvě, resp. písemně povoleným ze strany Propachtovatele.



MHMPXPELASP4

2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a tento shledal bez vad a způsobilý k účelu pachtu uvedenému v této Smlouvě, že s tímto stavem souhlasí a prohlašuje, že nebude vznášet žádné námitky, pokud jde o stav či specifikaci Předmětu pachtu.
3. Veškeré věci, záležitosti a jednání související s využitím Předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen na svůj náklad obstarat Pachtýř.
4. Pachtýř prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutná k provozování jeho činnosti na Předmětu pachtu, zejména příslušné živnostenské oprávnění a jiná veřejnoprávní povolení („Povolení“). Pachtýř je povinen udržovat Povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu pachtu sjednaného dle této Smlouvy. Propachtovatel nebude povinen vyvíjet v souvislosti se získáváním Povolení žádnou činnost a ani se nebude v této souvislosti vůči Pachtýři jakýmkoliv způsobem zavazovat, ledaže tato činnost bude, dle výlučného uvážení Propachtovatele, vhodná či nezbytná pro naplnění účelu této Smlouvy.
5. Pachtýř se zavazuje, že nebude vůči Propachtovateli uplatňovat žádné nároky ohledně Povolení a neučiní tak ani v případě, že Pachtýři nebude povoleno provozovat jeho činnost vzhledem k tomu, že mu nebudou vydána nutná Povolení.

IV.

Doba pachtu

1. Pacht počíná ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. XIII. odst. 11 této Smlouvy.
2. Pacht se uzavírá na **dobu určitou do 30. 9. 2023.**
3. Propachtovatel se zavazuje vyzvat Pachtýře k převzetí Předmětu pachtu ve lhůtě do 14 dní ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Propachtovatel oznámí Pachtýři ve výzvě k převzetí den předání Předmětu pachtu, který musí být nejméně 7 dní a nejpozději 20 dní ode dne učinění výzvy k převzetí Pachtýři, nedohodnou-li se Strany písemně jinak. Strany se po doručení výzvy k převzetí dohodnou na konkrétní hodinu předání, v případě chybějící dohody bude Předmět pachtu předán ve 12:00 v oznámený den předání. Pachtýř se zavazuje, že se dostaví k předání Předmětu pachtu v oznámeném dni předání a Předmět pachtu od Propachtovatele převezme.
4. O předání Předmětu pachtu Pachtýři sepiší Strany předávací protokol.
5. Pokud Pachtýř nepřevzme Předmět pachtu v oznámený den předání, a nedohodnou-li se Strany písemně jinak, bude Předmět pachtu považován za předaný Pachtýři k tomuto oznámenému dni předání.

V.

Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy platit Propachtovateli Pachtovné ve výši **153.160 Kč** (slovy: jedno sto padesát tři tisíc jedno sto šedesát korun českých) za každý Hospodářský rok trvání této Smlouvy („Pachtovné“), tj. 0,56 Kč/m²/rok.
2. Pachtýř je povinen uhradit Pachtovné předem vždy nejpozději do 5. 10. kalendářního roku, tj. nejpozději do pátého dne Hospodářského roku, za nějž je Pachtovné placeno. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na Bankovní účet Propachtovatele.



MHMPXPEL8P4

3. V případě ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy v průběhu Hospodářského roku má Propachtovatel právo na poměrnou část Pachtovného splatnou ke dni ukončení smluvního vztahu. Poměrná část Pachtovného bude určena poměrem počtu bytů jen započatých kalendářních měsíců daného Hospodářského roku, po které Pachtýř Předmět pachtu užíval a požíval nebo mohl užívat a požívat. Stejný princip se uplatní při uzavření Smlouvy s účinností kdykoliv v průběhu Hospodářského roku.
4. Pachtovné může být dle vlastního uvážení Propachtovatele zvýšeno o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností k 1. 10. příslušného roku doby trvání pachtu. Základem pro každoroční zvyšování Pachtovného je vždy částka Pachtovného za předcházející Hospodářský rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců (počítána k 1. 10. příslušného roku). K prvnímu navýšení Pachtovného může dojít ke dni 1. 10. 2021. V případě zvýšení Pachtovného dle tohoto odstavce oznámí Propachtovatel Pachtýři novou výši Pachtovného platnou po tomto zvýšení a doměří mu doplatek Pachtovného nejpozději do 31. 12. příslušného roku. Pachtýř uhradí Propachtovateli doplatek Pachtovného nejpozději do 15 dnů poté, co mu Propachtovatel oznámí zvýšení Pachtovného a výši doplatku.

VI.

Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje, že:
 - a) přenechá Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž splnění této povinnosti Pachtýř potvrdil svým podpisem na této Smlouvě;
 - b) oznámí Pachtýři bez zbytečného odkladu, pokud změní Bankovní účet Propachtovatele; a
 - c) nepřijme žádná právní, technická či jiná opatření, která by Pachtýře v užívání Předmětu pachtu omezovala, pokud se nebude jednat o opatření v obecném zájmu.
2. Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech Pachtýře, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nacházejících se na Předmětu pachtu. Stejně tak Propachtovatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám na Předmětu pachtu. Pachtýř se v této souvislosti zavazuje odškodnit Propachtovatele v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady, nároky nebo vydanými rozsudky, v souvislosti s jakýmkoliv zraněním jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde na Předmětu pachtu.
3. Propachtovatel neodpovídá Pachtýři za jakoukoliv ztrátu na výnosu z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu, ledaže k ní došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.
4. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit na Předmět pachtu po předchozím oznámení Pachtýři, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na Předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou dále oprávněny vstupovat na Předmět pachtu za účelem jeho prohlídky (i) po dobu běhu výpovědní doby stanovené touto Smlouvou, (ii) v období šesti (6) měsíců před skončením řádné doby pachtu podle této Smlouvy, a (iii) po dobu, kdy bude Pachtýř v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o propachtování Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli nebo jím pověřené osobě vstup na Předmět pachtu. Ke



MHMPXPEL8P4

vstupu na Předmět pachtu je Propachtovatel, resp. jím pověřená osoba, oprávněn i v nepřítomnosti Pachtýře.

VII.

Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této Smlouvě.
2. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutími a opatřeními příslušných orgánů veřejné správy. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy dodržovat a plnit všechny povinnosti vyplývající z obecně platné legislativy a Pachtýř odpovídá za jejich dodržování. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických, pracovních a dalších norem.
3. Pachtýř tímto prohlašuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy registrován v systému ekologického zemědělství podle zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, kdy registrace tvoří, jakožto **příloha č. 4**, nedílnou součást této smlouvy. Pachtýř se tímto zavazuje, že v systému ekologického zemědělství bude registrován po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy.
4. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dodržovat pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy uvedených v **příloze č. 5**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a v Plánu využití Předmětu pachtu uvedeném v **příloze č. 6**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Pachtýř je dále povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku hl. m. Prahy č. 8/2008, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), ve znění pozdějších předpisů.
5. Pachtýř je povinen udržovat Předmět pachtu v řádném stavu a zajistit na vlastní náklady veškerou jeho údržbu, opravy, čištění a úklid. Při sněhu a náledí je Pachtýř povinen udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k Předmětu pachtu.
6. Pachtýř se zavazuje upozornit Propachtovatele bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku bránící řádnému a včasnému splnění předmětu Smlouvy. Pachtýř se zavazuje k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání takové překážky.
7. Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu takovým způsobem, aby předcházel nebezpečí, že by Předmět pachtu byl zničen či poškozen a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo rušil výkon práv vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí.
8. Pachtýř odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem na Předmětu pachtu a je povinen uhradit Propachtovateli vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř rovněž odpovídá za újmy, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci, subdodavateli či jakýmkoli dalšími třetími osobami užívající Předmět pachtu s vědomím Pachtýře.
9. Pachtýř je povinen bezodkladně informovat Propachtovatele o vzniku škody na Předmětu pachtu, jakož i o hrozící škodě a veškerých okolnostech, které by mohly způsobit škodu na Předmětu pachtu. V případě vzniku škody na Předmětu pachtu, za kterou Pachtýř odpovídá, je Pachtýř povinen zajistit na své náklady její odstranění uvedením do původního stavu. V případě, že odstranění škody nebude



MHMPXPEL8P4

možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, nahradí Pachtýř Propachtovateli vzniklou škodu peněžní formou, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

10. Pachtýř je povinen umožnit a strpět na Předmětu pachtu, a to kdykoliv po dobu trvání této Smlouvy, výsadbu a umístění alejových stromů a založení nových travnatých mezí, kdy uvedené činnosti budou provedeny na náklady a odpovědnost Propachtovatele. Zákres umístění alejových stromů a založení nových travnatých mezí na Předmětu pachtu tvoří součást **přílohy č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
11. Pachtýř není oprávněn přenechat Předmět pachtu nebo jeho část do dalšího podpachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele. V případě zájmu Pachtýře o přenechání Předmětu pachtu nebo jeho části do dalšího podpachtu je Pachtýř povinen předem předložit Propachtovateli v jednom vyhotovení návrh podpachtovní smlouvy k posouzení a odsouhlasení, jakož i k následné evidenci. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za to, že každý z podpachtovatelů jedná v souladu s ustanoveními této Smlouvy s tím, že podmínky každého Propachtovatelem odsouhlaseného podpachtu budou v souladu s podmínkami této Smlouvy. Uzavřenou a Propachtovatelem schválenou podpachtovní smlouvu je Pachtýř povinen doručit Propachtovateli do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne jejího podpisu. Shora uvedené platí i pro případné zřízení jiného užívacího práva třetí osobě k Předmětu pachtu (např. nájem, výpůjčka apod.).
12. Jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu, technické zhodnocení a změny Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu může Pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Pachtýř se zavazuje, že záměr provést na Předmětu pachtu úpravy, technické zhodnocení či změny nad rámec běžné údržby projedná předem písemně s Propachtovatelem. Pro tento účel předloží Propachtovateli popis zamýšlených úprav včetně výše nákladů.
13. Pachtýř není oprávněn umístit na Předmětu pachtu jakékoliv stavby, oplocení ani provést terénní úpravy bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele a povolení příslušného stavebního úřadu.
14. Pachtýř nemá nárok na snížení či prominutí Pachtovného ani na jinou formu kompenzace z důvodu jakéhokoliv omezení v užívání Předmětu pachtu, ledaže k němu došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.
15. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty Propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím Pachtýře, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů Propachtovatele s tím spojených, zejména pak nákladů řízení, a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele.
16. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na Předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z Předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci odpovídá a platí ji výlučně Pachtýř.
17. Pachtýř se zavazuje, že nebude na a v Předmětu pachtu skladovat toxické a nebezpečné látky, které mohou ohrozit zdraví lidí, okolí a majetek, a ani jinak ohrožovat svou činností okolí.



MHMPXPEL8P4

VIII. Jistota

1. Strany se dohodly na povinnosti Pachtýře zaplatit Propachtovateli jistotu ve výši **5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých). Strany potvrzují, že k úhradě jistoty bude Propachtovatelem použita (započtena) částka složená Pachtýřem jako jistota pro účast ve výběrovém řízení.
2. Jistota bude Propachtovateli sloužit na úhradu případných nedoplatků Pachtovného, k úhradě škod způsobených na Předmětu pachtu, úroků z prodlení, smluvních pokut nebo k úhradě veškerých jiných splatných či nesplatných závazků Pachtýře vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Propachtovatel je oprávněn jednostranně započíst dluh Pachtýře na uhrazenou jistotu, a to písemným oznámením zaslaným na adresu Pachtýře. O provedení zápočtu je Propachtovatel povinen písemně informovat Pachtýře.
3. V případě, že Propachtovatel bude čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Pachtýře nebo na úhradu jiných závazků Pachtýře v souvislosti s pachtem, je Pachtýř povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Propachtovateli do původní výše ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.
4. Pachtýř je povinen zachovat jistotu v dohodnuté výši po celou dobu pachtu dle této Smlouvy, a to až do doby vypořádání veškerých závazků Pachtýře vyplývajících z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Jistota musí být udržována minimálně ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku.
5. Strany se dohodly, že jistota složená Pachtýřem Propachtovateli dle této Smlouvy není úročena.
6. V případě, že dojde k ukončení pachtu dle této Smlouvy, bez ohledu na skutečnost, zda pacht bude ukončen předčasně či nikoli, bude jistota nebo její zbývající nevyčerpaná část uhrazena zpět na účet určený Pachtýřem nejpozději do tří (3) měsíců ode dne ukončení pachtu, ne však dříve, než dojde k vyklizení a předání Předmětu pachtu Propachtovateli a než budou Propachtovateli uhrazeny veškeré neuhrazené závazky Pachtýře vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Propachtovatel je oprávněn čerpat z prostředků jistoty i po skončení doby pachtu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i v případě ukončení této Smlouvy z důvodu výpovědi nebo odstoupení.

IX. Smluvní pokuty

1. V případě, že Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý takový případ porušení.
2. V případě, že Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného splatného finančního závazku vyplývajících z této Smlouvy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu **ve výši 0,1 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však ve výši 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých) za každý započatý den prodlení.



MHMPXPEL8P4

3. V případě, že Pachtýř je po skončení této Smlouvy v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu pachtu Propachtovateli, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
4. V případě, že Pachtýř přenechá Předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **200.000 Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.
5. V případě, že Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **200.000 Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.
6. V případě, že Pachtýř poruší povinnost dodržovat při užívání a požívání Předmětu pachtu pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.
7. V případě, že Pachtýř poruší jakoukoliv další povinnost vyplývající mu z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele k nápravě, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
8. Za porušení povinnosti oznámit změnu adresy pro doručování podle čl. XI. odst. 3 této Smlouvy je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
9. Uplatněním a/nebo zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody vůči Pachtýři v plné výši, přičemž nárok na náhradu škody je Propachtovatel oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti, která je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzena. Smluvní pokuty lze požadovat kumulativně.
10. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele k její úhradě Pachtýři, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.

X.

Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva může být ukončena:
 - a) uplynutím sjednané doby pachtu;
 - b) písemnou dohodou Stran;
 - c) výpovědí Propachtovatele podle odst. 2 a/nebo 4 tohoto článku;
 - d) výpovědí Pachtýře podle odst. 3 tohoto článku; nebo
 - e) zánikem Předmětu pachtu.
2. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že nastane některá z níže uvedených skutečností:



MHMPXPELA8P4

- a) Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného finančního závazku, včetně smluvních pokut, splatného podle této Smlouvy, které bude delší než 15 dnů;
- b) Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
- c) Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
- d) Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
- e) Pachtýř provede jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
- f) jakékoliv z prohlášení či potvrzení Pachtýře učiněných v nabídce předložené Pachtýřem do výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící;
- g) Pachtýř je v úpadku, nebo je zahájeno insolvenční řízení na majetek Pachtýře na jeho vlastní návrh, nebo je rozhodnuto o zrušení Pachtýře, nebo je jmenován likvidátor Pachtýře, nebo Pachtýř přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace, buď povinné, nebo dobrovolné;
- h) Pachtýř opakovaně poruší jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy; nebo
- i) Pachtýř poruší podstatným způsobem jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, obecně závazných právních předpisech, Podmínkách výběrového řízení nebo nabídce Pachtýře předložené do výběrového řízení;

a současně v případech stanovených v písm. a) až c), e), h) a i) Pachtýř neodstraní takovéto porušení svých povinností bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů od doručení písemného upozornění Propachtovatele, ve kterém bude popsáno porušení závazků Pachtýře.

3. Pachtýř je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že Propachtovatel poruší podstatným způsobem svou povinnost stanovenou v této Smlouvě a nezjedná nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů od doručení písemného upozornění Pachtýře, ve kterém bude popsáno porušení závazků Propachtovatele.
4. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v 6 měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci Hospodářského roku.
5. Pachtýř není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě změny vlastníka Předmětu pachtu. Pachtýř s tímto ustanovením výslovně souhlasí.
6. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Straně. V případě výpovědi Propachtovatele podle odst. 2 písm. a) až g) tohoto článku je sjednána výpověď bez výpovědní doby.
7. Pro vyloučení pochybností platí, že žádná Strana nesmí tuto Smlouvu vypovědět ani ji ukončit jinak než způsobem a z důvodů výslovně upravených v této Smlouvě.
8. Pachtýř je povinen ke dni ukončení této Smlouvy, a v případě výpovědi bez výpovědní doby ze strany Propachtovatele do patnácti (15) dnů od ukončení této Smlouvy, na vlastní náklady vyklidit Předmět pachtu, uvést Předmět pachtu do stavu, v jakém byl ke dni jeho předání dle čl. IV. odst. 3, 4 a 5 této



MHMPXPELASP4

Smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a vrátit jej v tomto stavu Propachtovateli. Pokud Pachtýř Předmět pachtu do takového stavu neuvede, ačkoliv má povinnost tak učinit, ani do čtrnácti (14) dnů od písemné výzvy zasláné Propachtovatelem Pachtýři, má Propachtovatel právo na náklady Pachtýře uvést Předmět pachtu do stavu, do kterého měl Předmět pachtu povinnost uvést Pachtýř. Kromě toho může Propachtovatel požadovat po Pachtýři úhradu Pachtovného za dobu, po kterou byl Předmět pachtu uváděn Propachtovatelem do tohoto stavu. Při předání Předmětu pachtu sepíše mezi sebou Strany protokol o předání Předmětu pachtu v souvislosti s ukončením této Smlouvy, jehož obsah bude co do specifikace předávaného Předmětu pachtu obdobný jako u předávacího protokolu sepsaného Stranami na počátku tohoto pachtovního vztahu.

9. Propachtovatel je oprávněn požadovat, aby Pachtýř ponechal po skončení této Smlouvy na Předmětu pachtu jim provedené stavební a jiné úpravy (technické zhodnocení) nebo jejich část. Pachtýř není oprávněn požadovat po Propachtovateli úhradu jakýchkoli nákladů, které Pachtýř vynaložil po dobu trvání pachtu v souvislosti se stavebními a jinými úpravami Předmětu pachtu, a ani náhradu za zhodnocení Předmětu pachtu v důsledku těchto úprav.
10. V případě prodloužení Pachtýře s vyklizením a předáním Předmětu pachtu zmocňuje Pachtýř Propachtovatele k tomu, aby po uplynutí deseti (10) dnů ode dne, ke kterému měl Pachtýř nejpozději vyklidit a předat Předmět pachtu Propachtovateli, Předmět pachtu vyklidil a veškeré movité věci nacházející se v Předmětu pachtu uschoval, a to vše na náklady Pachtýře. Pachtýř je pak povinen převzít si všechny tyto věci od Propachtovatele nejpozději do sedmi (7) dnů od okamžiku, kdy byly Propachtovatelem uschovány. V případě, že Pachtýř takto neučiní, je Propachtovatel oprávněn dle své volby tyto věci prodat nebo provést jejich likvidaci na náklady Pachtýře.

XI.

Doručování

1. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran:
 - a) poštovní adresa Propachtovatele:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16, 11000 Praha 1
 - b) poštovní adresa Pachtýře:

MEDIAN, s.r.o.
se sídlem Národních hrdinů 73, 190 12 Praha 9
2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně a/nebo zaslána doporučenou poštou, a to na výše uvedené kontaktní adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.
3. Pachtýř je oprávněn měnit poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Propachtovateli nejméně 10 dnů před její změnou.

XII.

Ostatní ujednání

1. Veškerá majetková práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno.



MHMPXPEL8P4

2. Pachtýř prohlašuje, že podpisem této Smlouvy na sebe bere nebezpečí změny okolností, která by mohla založit zvlášť hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran a není tedy oprávněn domáhat se po Propachtovateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran ani zrušení Smlouvy z tohoto důvodu.
3. Pachtýř není oprávněn provést jednostranné započtení svých pohledávek za Propachtovatelem vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou.
4. Pachtýř se zavazuje bez předchozího výslovného písemného souhlasu Propachtovatele nepostoupit a ani nepřevést jakákoliv práva či povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu či osoby, a ani nepostoupit tuto Smlouvu ve smyslu § 1895 a násl. Občanského zákoníku.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí Propachtovatel.
2. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit výlučně českým právním řádem, zejména pak Občanským zákoníkem.
3. Strany se dohodly, že na závazky vzniklé z této Smlouvy se nepoužijí tato ustanovení Občanského zákoníku: § 557, § 1740 odst. 3, § 1748, § 1765, § 1766, § 1899, § 1936, třetí věta § 1949 odst. 1, § 1949 odst. 2, § 1950, § 1951, § 1953, § 1971 § 1995 odst. 2, § 2000 odst. 1, § 2050, § 2207 odst. 1, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2223, § 2226, § 2227, § 2230, § 2232, § 2335 odst. 1, § 2337, § 2338 a § 2348.
4. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu uzavření této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
5. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
6. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou Stran.
7. Odpověď jedné ze Stran, ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo na změnu této Smlouvy (v případě, jedná-li se o dodatek), ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
8. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, nezákonným, neúčinným nebo nevynutitelným, zejména z důvodu rozporu s kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost působí neplatnost, nezákonnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost pouze tohoto konkrétního ustanovení, pokud je oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy. Strany se zavazují takové neplatné, nezákonné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení



MHMPXPELASP4

nahradit dohodou svým obsahem nejbližší smyslu a účelu takového neplatného, nezákonného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení respektující požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.

9. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce. Veškerá komunikace mezi Stranami vztahující se k této Smlouvě bude probíhat v českém jazyce, nebude-li Stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve 8 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 7 vyhotovení obdrží Propachtovatel a 1 vyhotovení obdrží Pachtýř.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1. 10. 2020**.
12. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Propachtovatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Propachtovatel potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila rada hlavního města Prahy usnesením č. 1555 ze dne 3. 8. 2020. Záměr propachtování Předmětu pachtu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-71784/2020 od 12.5.2020 do 29.6.2020.
14. Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
 - Příloha č. 1 - Mapa s vyznačením Předmětu pachtu
 - Příloha č. 2 - Ortofotomapa a Zákres umístění alejových stromů a travnatých mezí na Předmětu pachtu
 - Příloha č. 3 - Nabídka Pachtýře do výběrového řízení
 - Příloha č. 4 - Registrace Pachtýře do systému ekologického zemědělství
 - Příloha č. 5 - Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy
 - Příloha č. 6 - Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy



MHMPXPELA8P4

15. Strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy:

V Praze dne

30 -09- 2023



V Praze dne

30 -09- 2023

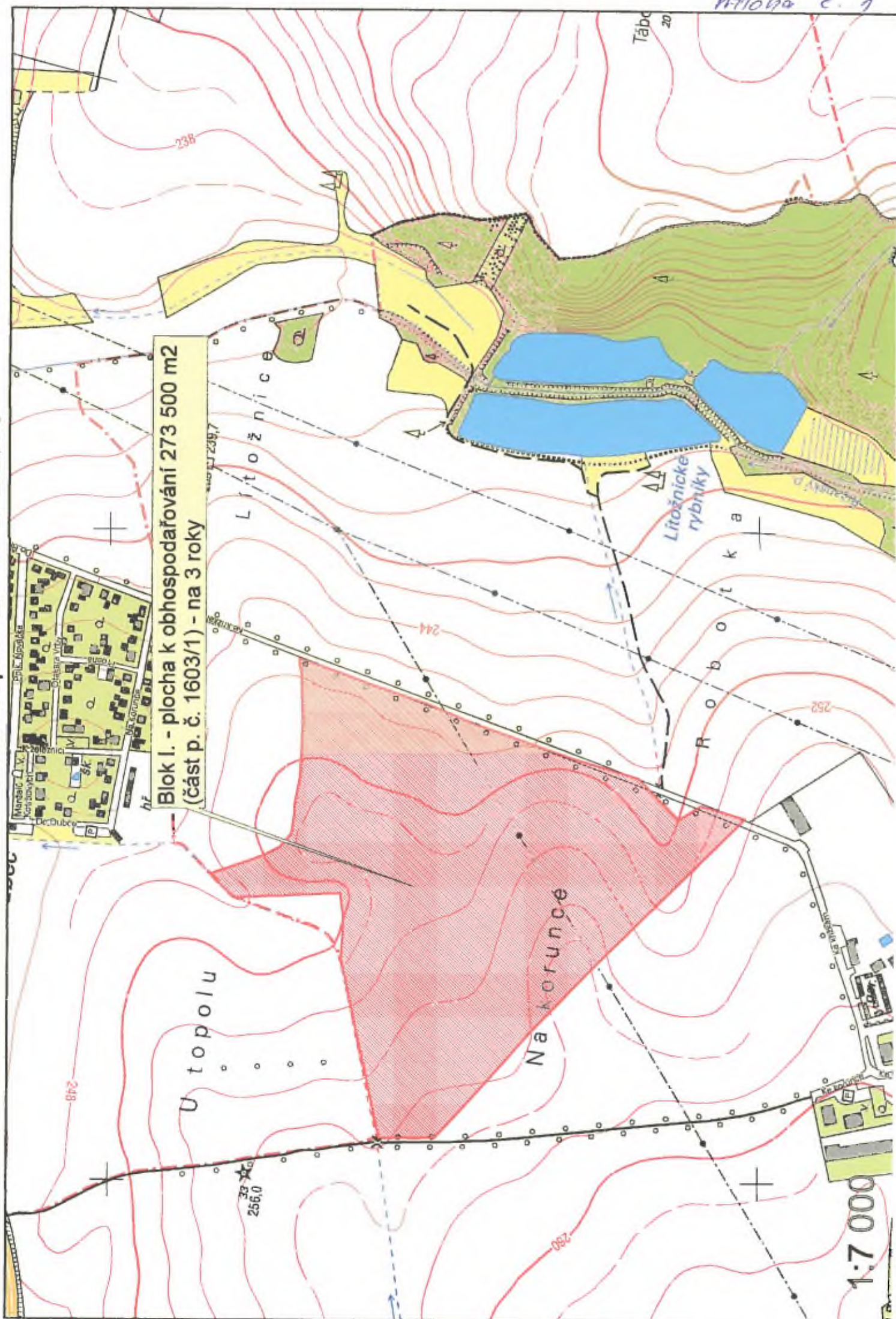
Za Pachtýře



jednatel

Předmět pachtu - k. ú. Dubeč

Přiloženo č. 1





**Blok I. - plocha k obhospodařování 273 500 m2
(část p. č. 1603/1) - na 3 roky**

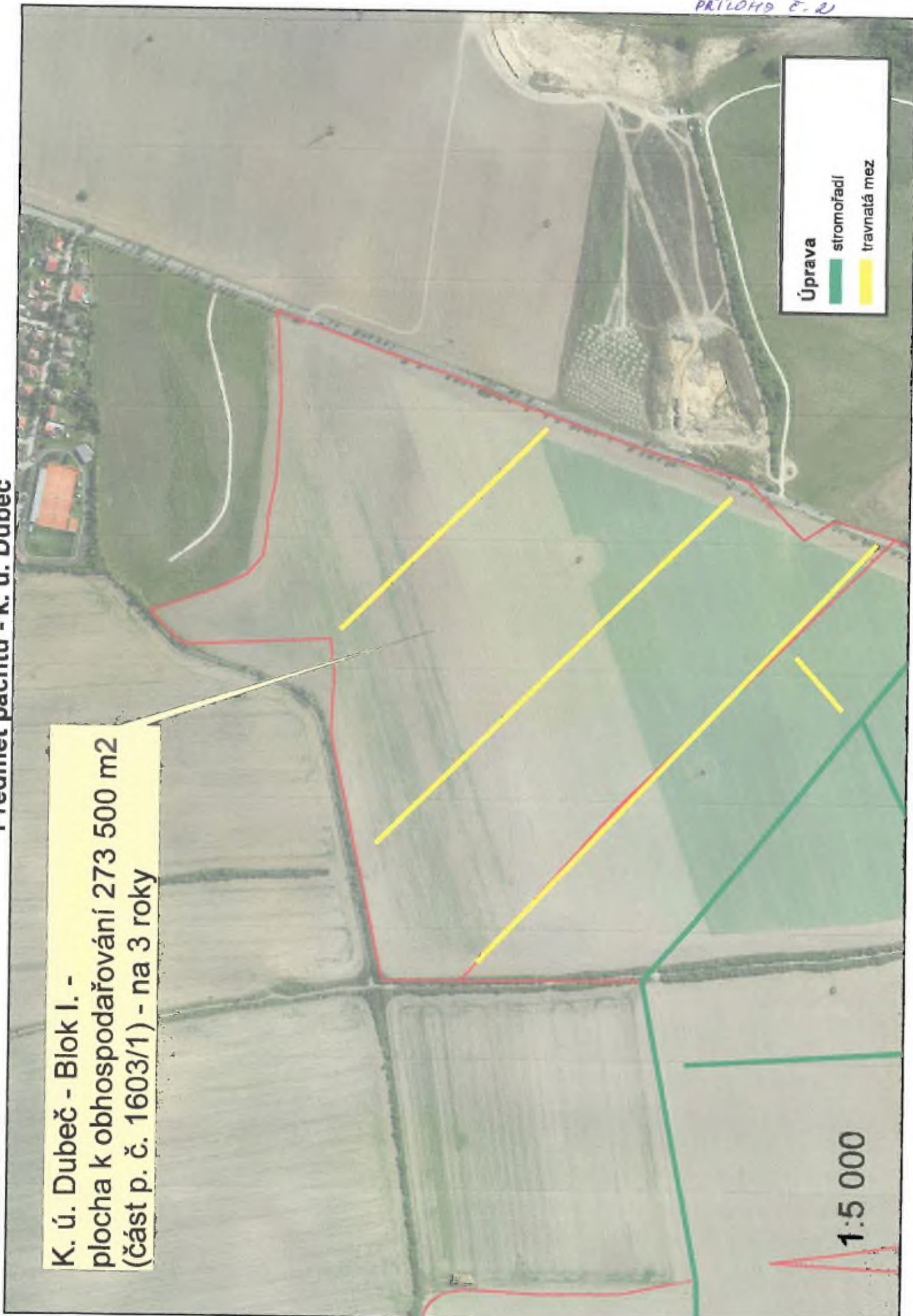
1:7 000

K. ú. Dubeč - Blok I. -
plocha k obhospodařování 273 500 m²
(část p. č. 1603/1) - na 3 roky

Úprava

	stromofadí
	travnatá mez

1:5 000



g) Popis záměru budoucího využití nemovitosti a časový harmonogram naplnění tohoto záměru

Předkladatel nabídky, společnost MEDIAN, s.r.o., má širší záběr činností. V rámci svých aktivit v zemědělství, kterým se věnujeme od roku 2004, jsme již od roku 2007 registrováni v systému ekologického zemědělství a máme zkušenosti s realizací šetrného ekologického hospodářství. Naše zemědělská činnost je průběžně auditována a kontrolována příslušnými instituty (KEZ). Obnovili jsme režim tradičního hospodaření na mnoha hektarech zemědělské půdy zdevastované velkoplošným paušálním systémem zemědělství. Kombinace vypásání hospodářskými zvířaty a sklízení sena nebo senáže vrátila k životu řadu zanedbaných lokalit.

Výpis údajů z certifikátu č. 028719	
Certifikát pro hospodářský subjekt podle čl. 29 ods.1 nařízení (ES) č.834/2007	
Název a adresa podniku/subjektu MEDIAN, s.r.o. Národních hrdinů 73 190 12 Praha-Dolní Počernice IČ: 48587001	Název, adresa a kód kontrolní organizace KEZ o.p.s. Poděbradova 909 537 01 Chrušín CZ-610-001
Certifikát byl vydán provozní jednotce: MEDIAN, s.r.o. - ekofarma Dolní Počernice Národních hrdinů 73 190 12 Praha 9	
Reg. číslo: 02584	
Doba platnosti certifikátu: 6.8.2019 - 6.11.2020	Datum kontroly: 29.7.2019 Datum a místo vydání: 6.8.2019, Chrušín
Činnost: Ekologický zemědělec	

Sídlíme na okraji Prahy 9, v Dolních Počernicích, v prostředí obklopeném zelení, což nás inspirovalo i k názvu naší farmy „Zelený dvůr“. Snažíme se, aby farma nebyla jenom zemědělská produkce, ale bylo to centrum zájmu o přírodu, zdravý životní styl a integrace mezi životem ve městě a přirozeným rytmem života v přírodě. Kromě zemědělství se zabýváme i lesnictvím, v minulých letech jsme vysadili v rámci obnovy zanedbaných lesních pozemků desetitisíce sazeniček borovic, jedlí, buků, smrků, dubů, jasanů a vrb.



Zabýváme se pěstováním zeleniny, ovoce, produkcí sena, senáže, brambor a obilovin, vinařstvím, chovem hospodářských zvířat (kupř. ovce, skotu a prasat). Chováme velmi odolné plemeno skotu „chlupaté“ Highlands - skotský náhorní skot, dále skot Angus Aberdeen, holštýn, ovce Suffolk a přeštická prasátka.

O pozemky máme zájem z důvodu možnosti rozšíření naší zemědělské činnosti, a protože bychom chtěli jako zodpovědná firma přispět ke zlepšení našeho životního prostředí. Při hospodaření na pozemcích budeme činnosti odvíjet podle „Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy“.

Na začátku budou realizována jednorázová opatření pro úpravu půdních bloků, jako je rozdělení na půdní bloky do max. 5 ha, zatravnění mezí a případná výsadba stromů či keřů v místech nově vytvořených mezí. Průběžná opatření pro udržení, popř. zlepšení kvality půdy budou založena na zajištění co nejdelšího pokryvu půdy, dodržení základních pravidel osevních postupů podle pravidel ekologického hospodářství (střídání zlepšujících a zhoršujících plodin, střídání hluboce a mělce kořenících plodin, dodržování patřičných časových odstupů, dostatečné zastoupení bobovitých rostlin, omezování chemických prostředků při hospodaření).

Podnikatelský záměr

Náš podnikatelský záměr je následující:

1. pokusit se v soutěži získat několik pozemků nejlépe v oblasti Dolní Počernice, Kyje, Horní Počernice, Dubeč, Běchovice.
2. na blízkých pozemcích (pokud by Magistrát hl. m. Prahy souhlasil s oplocením /ohrazením) zřídit pastviny a umístit na něj na pastvu zemědělská zvířata.
3. na vzdálenějších pozemcích sklízet krmivo pro zvířata, především seno/senáž a doplňkově okopaniny a obiloviny pro příkrm.
4. rozšířit tak činnosti a záběr naší farmy Zelený dvůr.
5. produkty prodávat buď formou „prodeje ze dvora“ nebo přes e-shop s možností individuální rozvážky.
6. zkvalitnit a rozšířit tak zásobování obyvatel v Praze a okolí o kvalitní čerstvé ekologické potraviny.
7. otevřít činnost a náplň naší biofarmy i pro zájemce ze škol a veřejnosti a pomoci tak rozšíření odpovědného přístupu k přírodě a našemu životnímu prostředí.

Vypěstované produkty bychom spotřebovávali pro vlastní biofarmu a prodávali na volném trhu.

Celkově bychom rádi pozemky využili na rozšíření naší farmy i směrem pro edukaci či zapojení mládeže a škol či zájemců. Myslíme si, že záměr Magistrátu může být impulsem na vytvoření nových forem propojení života ve městě a přírody. Domníváme se, že jasné příklady, jak se pěstují a jak z půdy vznikají potraviny, budou přitažlivé i pro širší veřejnost.



Naše firma též realizuje výzkumy veřejného mínění, sociologické průzkumy, marketingové průzkumy a můžeme tedy snadno zjistit potřeby a zájmy pražské veřejnosti a výsledky průzkumů propojit s konkrétní farmářskou činností. Jako menší biodynamická farma můžeme podpořit vytváření „společenství“ lidí, kterým je blízký vztah k přírodě, nejsou jim lhostejné problémy životního prostředí, zajímá je spolupráce mezi producentem a spotřebitelem, vztah zemědělec – konzument.

Půda nemusí být jenom předmětem obchodních aktivit, ale může vést k vytvoření sdružení spotřebitelů – přátel ekofarmy. Takto může správné obhospodařování majetku Magistrátu přinést nejenom přímé finanční efekty.

Z tohoto důvodu se účastníme několika výběrových řízení na pronájem pozemků a záleží, zda se nám podaří uspět. Pokud se podaří některé předemtné pozemky v soutěži získat, bude v závislosti na jejich rozsahu a po konzultacích s Magistrátem hlavního města Prahy upřesněn způsob jejich využívání a přechodu na ekologický způsob obhospodařování.

Co se týká konkrétního využití pozemku na parc. č. 1603/1

Pozemek bude nutné na podzim 2020 zkontrolovat, v jakém konkrétním stavu se bude nacházet, případně větší plochu připravit k rozčlenění na max. 5 ha půdní bloky. V případě zaplevelení odstranit plevele, bodláky apod.



V průběhu podzimu 2020 - jara 2021 bude pozemek nutné připravit pro využívání v ekologickém režimu a postupně začít po přechodnou dobu realizovat konverzi na dlouhodobě udržitelný ekologický proces hospodaření. Meze, které by oddělovaly půdní bloky, bychom rádi – pokud by to bylo možné a Magistrát s tím souhlasil – osadili ovocnými stromy či keři s produkcí rybízu, angrešt, malin.

Náš podnikatelský záměr s tímto pozemkem má 2 varianty, které obě počítají s rozčleněním pozemku na menší bloky s oddělovacím pásmem meze a které bychom rádi ještě zkonzultovali s Magistrátem hl. m. Prahy. Cílem bude půdu obhospodařovat podle osvědčených a v EZ vyzkoušených osevních postupů.

I. varianta louka na sklizení sena či senáže

Na pozemku plánujeme sklízet seno či senáž. V závislosti na skutečném stavu, ve kterém se pozemek bude nacházet na podzim, provedeme nutná agrotechnická ošetření jako kupříkladu kultivaci pozemku, orbu, osetí vhodnými travními či jetelotravními semeny v souladu s ekologickým systémem hospodaření.

Harmonogram a plán realizace

1. rok kultivace pozemku, výsadba vhodných travních porostů vhodných pro pražskou oblast (kupř. pražská regionální směs) či jetelotravních odrůd, sklizeň sena / senáže podle agrotechnických lhůt v ekologickém hospodářství
2. rok případný dosev, sklizeň sena / senáže podle agrotechnických lhůt v ekologickém hospodářství
3. rok sklizeň sena / senáže podle agrotechnických lhůt v ekologickém hospodářství
4. rok případný dosev, sklizeň sena / senáže podle agrotechnických lhůt v ekologickém hospodářství
5. rok sklizeň sena / senáže podle agrotechnických lhůt v ekologickém hospodářství

II. varianta pole (jetelotravní směsky, okopaniny, obiloviny)

Na pozemku plánujeme variantně pěstovat jetelotravní směsky, okopaniny, luskoviny či obilí. V závislosti na skutečném stavu, ve kterém se pozemek bude nacházet na podzim, provedeme nutná agrotechnická ošetření jako kupříkladu kultivaci pozemku, orbu, osetí vhodnými travními či jetelotravními semeny v souladu s ekologickým systémem hospodaření.

Harmonogram prací:

1. rok: jetelotravní směska / luskoviny (odstranění plevelu, provzdušnění, dodání přirozených výživných látek do půdy)
2. rok: okopaniny / brambory
3. rok: ozimá pšenice / žito / tritikale, meziplodina hořčice, svazenka, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další
4. rok: oves a meziplodina hořčice, svazenka, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další
5. rok hrách
- (6. rok: ozimá pšenice, podsev jetelotravní směska)

Hnojení a ochrana

Při hnojení bude omezeno použití chemie při hospodaření, tak jak vyplývá z principů ekologického hospodaření, pro hnojení se případně využijí v EZ povolená statková hnojiva.

Nebudou se používat pesticidy.

Zaplevelení bude řešeno buď hlubokou orbou či použitím vhodných meziplodin spojených či víceletých kultur na bázi vojtěšky a jetele.

V případě nutnosti se použijí v EZ povolené insekticidní a fungicidní přípravky.

Výpis údajů z certifikátu č. 028719

Certifikát pro hospodářský subjekt podle čl. 29 odst. 1 nařízení (ES) č. 834/2007

Název a adresa podniku/subjektu MEDIAN, s.r.o. Národních hrdinů 73 190 12 Praha-Dubí Počernice IČ: 48587001	Název, adresa a kód kontrolní organizace KEZ o.p.s. Poděbradova 909 537 01 Chrást CZ-BIO-001
Certifikát byl vydán příslušnou jednotkou: MEDIAN, s.r.o. - ekofarma Dubí Počernice Národních hrdinů 73 190 12 Praha 9 Reg. číslo: 02584	Datum kontroly: 29.7.2019 Datum a místo vydání: 6.8.2019, Chrást
Činnost: Ekologický zemědělec	

Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

A. Obecné podmínky pro hospodaření:

- Podmínkou uzavření pachtu bude registrace do systému ekologického zemědělství (dle zákona č. 242/2000 Sb. o ekologickém zemědělství), resp. závazek, že k přechodu na ekologické zemědělství dojde v nejkratší možné době, maximálně však do tří let.
- V případě antropogenního znečištění půdy, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost pachtýř dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.
- Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, ve znění pozdějších předpisů (DZES).

B. Zásady hospodaření:

1. Jednorázová opatření pro úpravu půdních bloků

- Velikost jednoho půdního bloku je maximálně cca 5 ha.
- Jednotlivé půdní bloky nebo jejich díly budou rozděleny pomocí mezí o šířce 7 m.
 - Zatrávnění mezí (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí) zajistí pachtýř na své náklady, osivo dodá OCP MHMP
 - Případné výsadby keřů nebo stromů stejně jako následnou péči o ně zajistí OCP MHMP.
 - Vlastní vytyčení dělicích prvků provede OCP MHMP ve spolupráci s pachtýřem.
- Na pozemcích o velikosti 1-5 ha, které jsou součástí půdního bloku většího než 5 ha, budou taktéž realizovány meze dle bodů uvedených výše.
- Údržbu mezí (seč 2krát ročně) zajistí po dobu trvání pachtu pachtýř. V případě, že toto nebude možné, je pachtýř povinen o této skutečnosti písemně informovat OCP MHMP, který následně údržbu zajistí.
- V případě trvalého zatrávnění orné půdy propachtovatel určí, resp. odsouhlasí vhodné druhové složení travní směsi (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí).

2. Průběžná opatření pro udržení popř. zlepšení kvality půdy

- **Zajištění co nejdelšího pokryvu půdy** (minimálně do 31.10.) s využitím meziplodin – např. svazanka, hořčice, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další.
 - Ve vegetační sezoně je možné půdu ponechat bez pokryvu maximálně 2 týdny.

- Mimo vegetační sezonu je na každém půdním bloku nutné využívat vymrzající meziplodiny (např. pohanka, vikev jarní, hořčice, svazenka, peluška jarní,...)
- **Dodržení základních pravidel osevních postupů:**
 - Střídání **zlepšujících plodin** (např. pícniny, luskoviny, okopaniny, olejnin) a **zhoršujících plodin** (např. pšenice). Zhoršující plodiny nesmí být pěstovány 2 roky po sobě.
 - Střídání **hluboce a mělce kořenících plodin** – alespoň 2x během jednoho osevního postupu je nutné zařadit pěstování hluboce kořenících plodin. (Osevní postup trvá maximálně 7 let).
 - U **vybraných plodin** je nutné dodržovat v rámci osevních postupů **patříčné časové odstupy**: cukrovka 4 roky, řepka, mák a slunečnice 5 let, len 6 let.
 - Dostatečně zastoupené musí být **bobovité rostliny** - minimálně jednou v osevním postupu.
- **Omezování použití chemie při hospodaření (vyplývá z titulu ekologického zemědělství):**
 - Přechodem na ekologické zemědělství je automaticky znemožněno použití pesticidů s výjimkou insekticidů a fungicidů na přírodní bázi.
 - Jednou ročně má pachtýř povinnost provádět hlubokou orbu pro předcházení plevelů. Alternativou je použití vymrzajících meziplodin spojené s mulčováním a mělkou orbou, resp. podmítkou. (Výjimkou je pěstování víceletých kultur – vojtěška, jetel,...)
 - Desikace – úplný zákaz používání tohoto postupu
 - Insekticidní a fungicidní přípravky na přírodní bázi je možné používat.
 - Termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.
 - Hnojiva:
 - a) V případě pěstování plodin snášejících organická hnojiva (kukuřice, cukrovka) je povinnost použít organické hnojení: statková hnojiva v množství 15 t/ha/rok.
 - b) Anorganická hnojiva je zakázáno používat.

Pozn.: Výsadba stromů v bezprostřední blízkosti komunikací a na pozemcích určených k budoucí zástavbě bude vždy konzultována s příslušnými městskými organizacemi a odbory MHMP (např. IPR, ODO MHMP, ...).

Zemědělské bloky k. ú. Dubeč

Priloha č. 6

Blok I. - plocha k obhospodařování 273 500 m² (část p. č. 1603/1)

Navržená úprava
travnatá mez

1:5 000

