

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Pachtýř: **Střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola Chrudim**, IČ: 75075920, Poděbradova 842, Chrudim, PSČ: 53701

Propachtovatel: **FP majetková a.s.**, IČ: 24743364, Podvinný mlýn 18/2283, Praha 9, PSČ: 190 00

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu zemědělský pacht.

I. Předmět pachtu

Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v příloze této smlouvy o celkové výměře ~~10000~~ m² ve vlastnictví propachtovatele, které budou pachtýřem užívány a požívány výhradně k zemědělskému využití podle druhu pozemku.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pachtýř musí užívat pozemky a trvalé porosty s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě, ke které byly propachtovány, a v souladu s jejich účelovým určením.

Pachtýř je povinen dodržovat zákaz používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelům podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe. Pokud na pozemcích jsou vybudována meliorační zařízení, zavazuje se o ně řádně pečovat. Minimální zásady péče řádného hospodáře upřesňuje článek V. této smlouvy.

Z pachtu je vyňato právo myslivosti a těžby. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele zřizovat na pozemcích stavby trvalého charakteru, odnímat pozemky ze zemědělského půdního fondu, vysazovat na pozemcích trvalé porosty ani používat pozemky k jinému účelu než je uvedeno v této smlouvě.

Pachtýř se zavazuje, že bude na propachtovaných pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat Podmínky pro zachování dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy-DZES. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za porušení těchto předpisů. Takové porušení zásad správné hospodářské praxe, jehož náprava je spojená s náklady na jeden hektar, které jsou vyšší než roční nájemné za jeden hektar dle této smlouvy, se považují za podstatné porušení smlouvy

Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli provádění kontroly hospodaření na pozemcích formou vstupu na pozemek a na požádání formou poskytnutí výkazů za posledních 7 let o osevech, hnojení, AZZP a dalších laboratorních rozborů, které má pachtýř k dispozici.

Pachtýř je povinen trpět věcná břemena resp. služebnosti spojená s propachtovanými pozemky. Pachtýř dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem pachtu dle této smlouvy, nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po propachtovateli jakékoli plnění.

Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemky uvedené v příloze této smlouvy třetí osobě pouze se souhlasem propachtovatele (postačí formou e-mailu), přičemž pachtýř je v tomto případě odpovědný propachtovateli za činnost této třetí osoby. Porušení této povinnosti zakládá právo propachtovatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty.


V případě, že je jakýkoli pozemek uvedený v příloze této smlouvy dle územního plánu určen k zástavbě a/nebo se stane pozemkem, na kterém může být v souladu s územním nebo stavebním řízením provedena stavba, skončí pacht takového pozemku na žádost propachtovatele nejpozději k 30.9. příslušného hospodářského roku.

Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmínuté a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do takového stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.

III. Doba trvání pachtu

Pacht se sjednává na dobu neurčitou počínaje datem 01.01.2024 s 1-letou výpovědní lhůtou. Pokud pachtýř hrubě porušuje své povinnosti, je propachtovatel oprávněn tuto pachtovní smlouvu vypovědět kdykoli i bez výpovědní lhůty.



IV. Výše a splatnost pachtovného

Pacht se sjednává jako úplatný, určený sazbou  za hektar pronajaté výměry navyšované o inflaci předchozího kalendářního roku. Pachtovné se dále navyšuje o částku daně z nemovitostí u pozemků v evidenci PKN ve výši dle platných právních předpisů.

Kromě výše uvedeného pachtovného uhradí pachtýř příslušnému finančnímu úřadu daň z nemovitostí z pozemků v evidenci PZE ve výši určené dle platných právních předpisů.

Platba pachtovného se navyšuje o částku DPH ve výši dle platných předpisů. Propachtovatel vystaví pachtýři fakturu zahrnující pachtovné a DPH. Pro účely DPH se dílčím plněním ve smyslu § 21 odst. 9 zákona o DPH rozumí vždy poslední den zúčtovacího období 1.1. - 31.12.

Výše ročního pachtovného za období 12 měsíců od 01.01.2024 činí 40733,- Kč + 15437,- Kč příplatek za pozemky v evidenci PKN, **celkem tedy 56170,- Kč+ DPH.**

Celkové roční pachtovné je splatné do 31.1. následujícího roku na účet propachtovatele číslo:  vedený u 

Smluvní strany souhlasí, že propachtovateli náleží pachtovné v plné výši za celé období od 01.01.2024.

Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit pachtovné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pokud propachtovatel v předchozích letech pachtovné o inflaci nenavýšil, je oprávněn v daném roce pachtovné navýšit kumulovaně o procenta odpovídající inflaci i za roky, ve kterých takto pachtovné zvyšováno nebylo.

Nedodrží-li pachtýř lhůtu pro úhradu pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného delší než 30 kalendářních dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby).

V. Minimální zásady péče řádného hospodáře

- Pro SEO (silně ohrožená půda vodní erozí) platí:
 - zákaz pěstování kukuřice, brambor, řepy, bobu setého, sóji, slunečnice a čiroku (erozně nebezpečné plodiny)
 - pěstování obilovin a řepky pouze s půdoochrannými technologiemi, nebo
 - pěstování obilovin bez půdoochranných technologií, ale s podsevem jetelovin nebo jetelotravních směsí.
- Pro silně ohroženou půdu větrnou erozí platí, že se nebudou pěstovat plodiny málo odolné vůči účinkům větru (kukuřice, slunečnice, cukrovka, zelenina, mák). Porosty ostatních obilnin a řepky olejné na takto označené ploše budou zakládány s využitím půdoochranných technologií pro větrnou erozi. V případě ostatních obilnin nemusí být dodržena podmínka půdoochranných technologií pro větrnou erozi při zakládání porostů pouze v případě, že budou pěstovány s podsevem jetelovin nebo jetelotravních směsí.
- Zákaz pěstování 1 plodiny více než 2 roky po sobě s výjimkou víceletých pícnin. Osevní postupy zahrnují jinou plodinu než obiloviny alespoň jednou za 3 roky (kukuřice na zrno se nezapočítá jako obilovina, pokud jsou všechny zbytky kromě zrna zaorány).
- Dávky hnojení zajišťují přinejmenším vyrovnanou bilanci živin.
- Na kyselé půdy (Ph nižší než 6,5) se neaplikují kyselá hnojiva. Na velmi kyselé půdy (Ph nižší než 6) se aplikují postupy vedoucí ke snížení kyselosti půdy.
- Aplikovat alespoň:
 - jednou za 4 roky 25 t/ha tuhých statkových hnojiv nebo tuhých organických hnojiv; nebo
 - jednou za 4 roky 4 t/ha tuhých statkových hnojiv z chovu drůbeže; nebo
 - každoroční zapravení ponechaných zbytků produktů při pěstování rostlin (například drcené a rovnoměrně rozprostřené slámy) a zároveň každé 3 roky zelené hnojení formou zapravení porostů meziplodin.
- Závazek neprodat více jak 10 % slámy na spalení.
- Zákaz provádět agrotechnické zásahy, pokud je půda zaplavená nebo přesycená vodou.

9. Zajistit regulaci netýkavky žláznaté a bolševníku velkolepého.

VI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Touto smlouvou se ruší předchozí smlouvy týkající se předmětu pachtu dle přílohy této smlouvy.

Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány smluvními stranami.

Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí a na důkaz připojují své podpisy a prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně.

Přílohy:

- Přehled pozemků a výše pachtovného

Dne

Propachtovatel:

Pachtýř:

FP majetková a.s.

Jméno: Marek Smýkal

Funkce: předseda představenstva

Střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola Chrudim

Jméno:

Funkce:

