

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní strany:

Město Písek, se sídlem Velké náměstí 114, 397 19 Písek, IČO 249998
zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem

(dále jen „Propachtovatel“)

a

Jindřich Kalous, IČO 75140691
se sídlem Olešná 3, PSČ 398 43
(dále jen „Pachtýř“)

(dále jednotlivě jako Smluvní strana nebo společně jako „Smluvní strany“) tuto

Smlouvu o zemědělském pachtu (dále jen „Smlouva“)

Čl. I Úvodní prohlášení

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků, parc.č. 949, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – orná půda, o celkové výměře 25239 m², parc.č. 992, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – orná půda, o celkové výměře 23770 m² a parc.č. 1304, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – trvalý travní porost, o celkové výměře 9416 m² vše k.ú. Údražů, pozemky o celkové výměře 58425 m² jsou zapsány na LV č. 653 evidovaném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen „Předmět pachtu“).
2. Propachtovatel prohlašuje, že je s Předmětem pachtu oprávněn volně disponovat, aniž by tím zasahoval do práv třetích osob nebo by se uzavřením Smlouvy dostal do rozporu s jinou svojí zákonnou či smluvní povinností.
3. Propachtovatel prohlašuje, že na Předmětu pachtu nevážnou žádná zástavní, nájemní, pachtovní ani jiná práva třetích osob, která by mohla omezovat či znemožňovat Pachtýři výkon Pachtu.

Čl. II Účel pachtu

1. Propachtovatel přenechává Pachtýři Předmět pachtu tak, jak je vyznačen v katastrální mapě v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy (dále jen „Předmět pachtu“) k dočasnému užívání a k braní požitků a plodů z něj za účelem zemědělské činnosti (dále jen „povolený účel užívání“) za podmínek stanovených Smlouvou a k pěstování povolených rostlin a plodin. S Předmětem pachtu je Pachtýř oprávněn provádět zejména následující činnosti řádné péče o svěřené pozemky a provozovat na něm následující živnosti – zemědělské podnikání.
2. Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli pachtovné a dodržovat všechna ujednání Smlouvy. Pachtýř se zavazuje užívat Předmět pachtu jako řádný hospodář a šetřit jeho podstatu. Pachtýř není oprávněn užívat Předmět pachtu jiným způsobem než k povolenému účelu užívání ani v

případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně Pachtýře jeho činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoli způsobem. Pachtýř zejména nesmí měnit kulturu na Předmětu pachtu zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.

Čl. III

Doba trvání pachtu

1. Pacht se sjednává s účinností ode dne zveřejnění Smlouvy v Registru smluv na dobu neurčitou a lze jej vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době, vždy ke konci pachtovního roku, tj. k 30.09. daného roku.

Čl. IV

Předání Předmětu pachtu

1. Propachtovatel předá Pachtýři Předmět pachtu nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy a Pachtýř je povinen Předmět pachtu od Propachtovatele převzít. O předání a převzetí Předmětu Pachtu bude v den předání sepsán a Smluvními stranami podepsán předávací protokol.
2. V den předání Předmětu pachtu Pachtýři přechází veškerá odpovědnost za Předmět pachtu a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se Předmětu pachtu na Pachtýře.
3. Pachtýř prohlašuje, že je mu znám faktický stav Předmětu pachtu, Pachtýř Předmět pachtu v tomto stavu před uzavřením Smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči Předmětu pachtu výhrady.
4. Propachtovatel prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy seznámil Pachtýře s faktickým i právním stavem Předmětu pachtu a že mu nejsou známy žádné další skutečnosti významné pro Pachtýře s ohledem k uzavření Smlouvy, které by již dříve Pachtýři nesdělil.
5. Propachtovatel prohlašuje, že předává Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém k běžnému užívání pro povolený účel užívání a Pachtýř se zavazuje jej v takovém stavu převzít.

Čl. V

Pachtovné

1. Pachtýř je povinen počínaje dnem zahájení Pachtu platit Propachtovateli za užívání Předmětu pachtu pachtovné v souladu se Smlouvou (dále jen „Pachtovné“).
2. Pachtovné činí 6.000 Kč/ha/pachtovní rok (slovy: šesttisíc korun) za hektar plochy Předmětu pachtu za pachtovní rok, tj. **35.055 Kč**/za pachtovní rok (slovy: třicetpěttisíc padesát pět korun českých za pachtovní rok). Pachtovním rokem se rozumí období od 01.10. do 30.09. následujícího roku.
3. Pachtovné (s výjimkou platby prvního Pachtovného) bude splatné pozadu, a to k 1. říjnu příslušného kalendářního roku. První Pachtovné (vypočtené poměrně za období ode dne převzetí Předmětu pachtu do 1. října příslušného roku) bude splatné ke dni Převzetí Předmětu pachtu.
4. Pachtýř bude platit Propachtovateli Pachtovné bankovním převodem na účet č. 19-127271/0100, VS 9350001178, KS 2718 vedený u KB Písek, a to v Kč, včas, bez

upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny ve Smlouvě.

5. Pachtovné v částce 35.055 Kč je v souladu s ustanovením § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od daně.
6. Pro případ prodlení v úhradě Pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % Pachtovného za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a Propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
7. Zlepší-li Propachtovatel Předmět pachtu do té míry, že Pachtýř bude moci při řádném hospodaření dosáhnout vyššího výnosu, je Propachtovatel oprávněn přiměřeně jednostranně zvýšit Pachtovné.
8. Počínaje dnem 1. ledna 2026 se bude pachtovné automaticky každoročně k 1. říjnu příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí), který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („Index“) s tím, že za základ bude považována výše pachtovného ke dni účinnosti této Smlouvy o zemědělském pachtu, resp. výše pachtovného ke dni posledního předcházejícího zvýšení pachtovného. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že pachtovné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu pachtu nikdy snižováno.

Čl. VI

Práva a povinnosti Pachtýře

1. Veškeré užitky a požitky vzešlé v průběhu trvání Pachtu z Předmětu pachtu náleží Pachtýři, který ke všem požitkům, plodům a porostům vzniklým a vzrostlým nabývá výlučné vlastnické právo jejich oddělením od Předmětu pachtu.
2. Pachtýř bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Předmět pachtu udržovat ve stavu, ve kterém Předmět pachtu převzal.
3. Pachtýř musí užívat Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře pouze k zemědělské výrobě v souladu s obecně uznávanými postupy zemědělského obhospodařování. Při zemědělské výrobě musí střídat plodiny, hnojit pozemky a zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům a jejich šíření podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe a hradit veškeré vlastní vynaložené náklady spojené s obvyklou hospodárnou údržbou Předmětu pachtu.
4. Pachtýř je dále povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Pachtýř se rovněž zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pachtýř se zavazuje řídit Zásadami správné zemědělské praxe na pozemcích ve vlastnictví města Písku (dále jen „Zásady správné zemědělské praxe“), které jsou jako Příloha č. 2 nedílnou součástí Smlouvy.

6. Pachtýř se zavazuje, že bude na Předmětu pachtu dodržovat platné a účinné právní předpisy Evropské unie a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Pachtýř nese veškerou odpovědnost za jejich porušení, a zavazuje se tímto veškeré takové škody a nároky nahradit, tak aby Propachtovateli nevznikly žádné finanční či jiné závazky a povinnosti.
7. Uplatní-li třetí osoba právo k Předmětu pachtu nebo vyžádá-li si vydání nebo vyklizení věci, je Pachtýř povinen tuto skutečnost ihned oznámit Pachtýři.
8. Po dobu Pachtu provádí Pachtýř běžnou údržbu Předmětu pachtu na své náklady. Ostatní údržbu a opravy Předmětu pachtu provádí Propachtovatel. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu Předmětu pachtu.
9. Pachtýř bude Propachtovatele okamžitě informovat o jakékoli vadě, která by se vyskytla na Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen oznámit Propachtovateli jakoukoliv erozní událost na Předmětu pachtu, a to bez zbytečného odkladu.
10. Pachtýř nebude na Předmětu pachtu provádět žádné práce a/nebo úpravy, kromě běžné údržby, bez předchozího výslovného písemného souhlasu Propachtovatele.
11. Pachtýř není oprávněn umístit na Předmětu pachtu žádný stavební či jiný trvalý objekt, pokud mu k tomu nedá Propachtovatel předchozí výslovný písemný souhlas. Pachtýř není oprávněn opatřit Předmět pachtu jakýmkoli štíty, návěstími a/nebo podobnými znameními bez předchozího výslovného písemného souhlasu Propachtovatele. Pachtýř nesmí bez souhlasu Propachtovatele vysazovat na Předmětu pachtu trvalé porosty.
12. Pachtýř se bude chovat tak, aby žádným způsobem nenarušil pokojné užívání pozemků sousedících s Předmětem pachtu. V případě, že k takovému narušení dojde, veškeré škody a újmy tímto vzniklé vlastníkům či uživatelům sousedních pozemků Pachtýř bez zbytečného odkladu odškodní, aniž by Propachtovateli vznikly jakékoli náklady.
13. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele propachtovat Předmět pachtu třetí osobě. Poruší-li Pachtýř tuto svoji povinnost, je Propachtovatel oprávněn vypovědět Pacht bez výpovědní doby.
14. Pachtýř nesmí změnit hospodářské určení Předmětu pachtu.
15. Pachtýř odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících předpisů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci.
16. Provede-li Propachtovatel na Předmětu pachtu opatření, k nimž je podle Smlouvy nebo z jiného právního důvodu oprávněn nebo povinen, nahradí Pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které Pachtýři v důsledku takového opatření vznikly; požádá-li o to Pachtýř, poskytne mu Propachtovatel přiměřenou zálohu. Pachtýřovo právo na slevu z Pachtovného nebo na jeho prominutí tím dotčeno není.
17. Pachtýř je povinen Propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu Předmětu pachtu, zejména je povinen informovat o tom, jak dodržuje Zásady správné zemědělské praxe na Předmětu pachtu.
18. Pachtýř je povinen strpět na užívaných pozemcích myslivecká zařízení uživatele uznané honitby, které byly nebo budou umístěny se souhlasem Propachtovatele a zabráňovat jejich poškozování při užívání pozemků.

19. Pachtýř je dále povinen ve smyslu Zásad správné zemědělské praxe chovat se tak, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození krajinných prvků (zejména remízů, alejí a dalších porostů dřevin rostoucích mimo les), a to ani na Předmětu pachtu, ani v jeho okolí. Pro případ poškození krajinných prvků prohlašuje Pachtýř, že má uzavřené pojištění na způsobené škody.

Čl. VII

Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel je oprávněn pro zjištění stavu půdy na Předmětu pachtu nechat zpracovat agrochemický rozbor půdy.
2. Propachtovatel bude udržovat Předmět pachtu ve stavu způsobilém k povolenému účelu užívání, přičemž za tímto účelem bude provádět přiměřené opravy a údržbu Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby, kterou provádí Pachtýř.
3. Propachtovatel je povinen odstraňovat vady Předmětu pachtu, které se v průběhu Pachtu vyskytnou, ledaže lze vznik vady přičítat Pachtýři.

Čl. VIII

Právo vstupu pro Propachtovatele

1. Propachtovatel a jeho zástupci jsou oprávněni vstoupit na Předmět pachtu bez předchozího upozornění kdykoliv v průběhu kalendářního roku za účelem namátkové kontroly dodržování Zásad správné zemědělské praxe Pachtýřem.
2. Propachtovatel a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit na Předmět pachtu na základě písemného oznámení předaného nejméně 5 (slovy pět) dnů předem Pachtýři (kromě případů nouze a případů dle odst. 1 tohoto článku, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu) a za následujícím účelem: provedení nutných oprav a úprav Předmětu pachtu. Při uplatňování svých práv vyvine Propachtovatel přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo na nerušené užívání Předmětu pachtu Pachtýřem.
3. Propachtovatel a jeho zástupci, jednající v rozumné míře, mají právo vstoupit na Předmět pachtu na základě písemného upozornění předaného v přiměřeně dlouhé době předem Pachtýři, aby ukázali Předmět pachtu možným kupcům, potenciálním pachtýřům, financujícím institucím, věřitelům a/nebo potenciálním věřitelům

Čl. IX

Vrácení Předmětu pachtu po ukončení Pachtu

1. Pachtýř se zavazuje ke dni skončení Pachtu a/nebo ke dni vyklizení Předmětu pachtu, které Propachtovatel ještě před vypršením Smlouvy povolil předat Propachtovateli Předmět pachtu podmínutý a nezasetý a ve stavu odpovídajícím, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, stavu při převzetí od Propachtovatele. Pokud ho Pachtýř v tomto stavu, podmínutý a nezasetý Propachtovateli nepředá, je Propachtovatel oprávněn Předmět pachtu do tohoto stavu nechat uvést a Pachtýř je povinen uhradit Propachtovateli náklady vzniklé s uvedením Předmětu pachtu do tohoto stavu.
2. Ke dni skončení Pachtu a/nebo ke dni vyklizení Předmětu pachtu, které Propachtovatel ještě před vypršením Smlouvy povolil, je Pachtýř povinen odstranit, není-li Smluvními stranami dohodnuto jinak a/nebo pokud to Propachtovatel požaduje, z Předmětu pachtu jakékoli

vybavení včetně všech úprav a instalací provedených Pachtýřem, jestliže Propachtovatel neudělil souhlas s jejich ponecháním na Předmětu pachtu. Tam, kde po Pachtýři není požadováno, aby příslušné úpravy odstranil, zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ustanovení § 2220 Občanského zákoníku, ke dni skončení Pachtu v Předmětu pachtu jako majetek Propachtovatele, aniž by byl Propachtovatel povinen zaplatit Pachtýři za tyto úpravy jakoukoli kompenzaci.

3. Pokud je Smlouva ukončena odstoupením ze strany Propachtovatele, vyklidí Pachtýř Předmět pachtu před uplynutím 15 (slovy patnácti) kalendářních dnů ode dne, kdy toto odstoupení od Smlouvy nabylo účinnosti.
4. Za účelem předání Předmětu pachtu bude za přítomnosti obou Smluvních stran vyhotoven předávací protokol (dále jen „Předávací protokol“), a to nejpozději v den skončení Pachtu. Předávací protokol bude obsahovat seznam oprav, které je Pachtýř povinen provést a/nebo uhradit. Schůzka, během které je vyplněn a potvrzen Předávací protokol, se bude konat na základě písemné pozvánky odeslané Propachtovatelem. Pokud se Pachtýř bez rozumného důvodu předávací schůzky nezúčastní, bude Předávací protokol vyhotoven Propachtovatelem za účasti jím obstarané nezúčastněné osoby.
5. Pokud Pachtýř nepředá nebo si ponechá Předmět pachtu nebo kteroukoli jeho část ve svém držení po ukončení tohoto Pachtu bez výslovného souhlasu Propachtovatele, zaplatí Pachtýř Propachtovateli (za každý započatý měsíc) (i) smluvní pokutu ve výši dvojnásobku (2x) aktuálního Pachtovného, která bude Pachtýřem hrazena v měsíčních splátkách splatných vždy první den každého měsíce po takovém ukončení Pachtu; a (ii) veškeré škody, přímé nebo následné, které Propachtovateli vzniknou z důvodů takového držení Předmětu pachtu Pachtýřem po smluvené lhůtě. Vznik ani přijetí Pachtovného Propachtovatelem v této výši nemůže znamenat uznání nároku Pachtýře na držení Předmětu pachtu nebo omezení nebo vzdání se Propachtovatelova nároku na práva nebo opravné prostředky zaručené touto Smlouvou nebo příslušnými právními předpisy.

Čl. X Smluvní pokuta

1. Pokud:
 - a) Pachtýř poruší svoji povinnost neprovádět žádné práce, úpravy a/nebo modifikace v Předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele a/nebo své povinnosti podle čl. VI této Smlouvy, zaplatí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti;
 - b) Pachtýř užívá Předmět pachtu způsobem, který je v rozporu s podmínkami této Smlouvy, zaplatí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
2. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne, kdy okolnost zakládající vznik práva na smluvní pokutu vznikla.
3. Právo Propachtovatele požadovat náhradu škod v plné výši není jakýmkoli nárokem na smluvní pokutu nijak dotčeno.

Čl. XI

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány

v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, Propachtovatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Propachtovatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 zákona, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

Čl. XII

1. Uzavření Smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Rada města Písek dne 21.11.2024 usnesením č. 659/24. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 obecního zřízení a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona.
2. Propachtovatel bere na vědomí, že na Smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Propachtovatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany prohlašují, že žádnou část Smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky ke Smlouvě, jejichž prostřednictvím je Smlouva měněna či ukončována.

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a veškeré povinnosti ze Smlouvy vyplývající se rozšiřují a jsou závazné také pro nástupce Propachtovatele a nástupce a nabyvatele práv a povinností Pachtýře podle toho, jaký případ nastane. Pokud existuje více než jeden Pachtýř, všichni Pachtýři budou společně a nerozdílně odpovídat Propachtovateli za plnění všech závazků a podmínek Smlouvy.
2. Pouze Propachtovatel má výhradní a neomezené právo převést na třetí osobu, zcela nebo částečně, veškeré své pohledávky získané na základě Smlouvy.
3. Propachtovatel může pověřit jakoukoli třetí osobu vykonáváním svých práv podle této Smlouvy.
4. Pachtýř se tímto vzdává práva na náhradu škody způsobenou neplatností této Smlouvy Propachtovatelem, nebyla-li tato škoda způsobena úmyslně a/nebo z hrubé nedbalosti. Pachtýř se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Propachtovateli odmítnutí osvobození od závazků ve smyslu ustanovení § 1899 občanského zákoníku.
5. Pachtýř není oprávněn požadovat po Propachtovateli při skončení Pachtu náhradu za převzetí zákaznické základny, a to ani v případě, že ta byla prokazatelně vybudována Pachtýřem a nový pachtýř a/nebo Propachtovatel z této převzaté zákaznické základny může mít určitý prospěch a/nebo zisk. Pachtýř se tímto svého práva na náhradu za převzetí zákaznické základny výslovně vzdává. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku na Smlouvu a na veškerá práva a veškeré povinnosti Stran vzniklé na základě Smlouvy.

6. Jakékoli změny či doplňky Smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
7. Jednostranná právní jednání předvídaná Smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu Smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to třetí den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé Smluvní straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.
8. Tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

Čl. XIV Přílohy

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha č. 1 Katastrální mapa

Příloha č. 2 Zásady správné zemědělské praxe na pozemcích ve vlastnictví města Písku

V Písku 27.11.2024

V Písku 02.12.2024

propachtovatel

pachtýř

**JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta**

Jindřich Kalous

Záměr zveřejněn na úřední desku dne: 23.09.2024

Sejmuto z úřední desky dne: 09.10.2024

Schváleno v radě města dne: 21.11.2024, usn.č. 659/24

Příloha č. 2 k Pachtovní smlouvě č. 6259 ze dne 02.12.2024

Zásady správné zemědělské praxe na pozemcích ve vlastnictví Města Písku

Čl. I.

Pachtýř je povinen na předmětném pozemku hospodařit s péčí řádného hospodáře

(§ 2336 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) tak, že pozemek po uplynutí doby pachtu bude vykazovat obdobné půdní vlastnosti, anebo lepší. Zejména se jedná o to, aby nepoškodil či nezhoršil fyzikální, chemické a biologické vlastnosti půdy. Pachtýř se dále zavazuje k dodržování zásad správné zemědělské praxe a podmínek, které pro jeho činnost ukládá legislativa ČR týkající se ochrany zemědělské půdy.

Propachtovatel má právo na informace o stavu pozemků od pachtýře nejméně 1x za rok, a to zejména s ohledem k míře jejich vyhnojení, používání prostředků na ochranu rostlin, osevního postupu a stavu eroze půdy.

Čl. II

Ochranné pásy podél vodních toků a ochrana včel

Pachtýř na jím užívaném dílu půdního bloku sousedícím s útvarem povrchových vod splňuje podmínky pro aplikaci hnojiv a přípravků na ochranu rostlin ve stanovených pásmech vymezených kolem vodních útvarů tím, že:

- a. zachová uvnitř i vně zranitelných oblastí (oblasti, kde se vyskytují vody znečištěné dusičnany ze zemědělských zdrojů) ochranný pás nehnojené půdy stanovený podle § 12 nařízení vlády č. 262/2012 Sb. o šířce nejméně 5 m od břehové čáry,
- b. zachová u dílu půdního bloku s průměrnou sklonitostí převyšující 5° ochranný pás o šířce nejméně 25 m od břehové čáry s tím, že v něm nebudou užita tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
- c. dodržuje při aplikaci přípravku na ochranu rostlin stanovenou ochrannou vzdálenost od břehové čáry za účelem ochrany vodních organismů,
- d. nesmí aplikovat na porost navštěvovaný včelami přípravek, který je podle rozhodnutí o jeho povolení označen jako zvlášť nebezpečný pro včely,
- e. smí aplikovat přípravek, který je podle rozhodnutí o jeho povolení označen jako nebezpečný pouze po ukončení denního letu včel, a to nejpozději do 23 h příslušného dne. Denní let včel je ukončen hodinu po západu slunce.

Čl. III

Zavlažovací soustavy

Pachtýř, který využívá v souladu s § 6 odst. 1 vodního zákona zvláštní technické zařízení k zavlažování, předloží pro tento účel platné povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami, které bylo vydáno v souladu s vodním zákonem.

Čl. IV.

Ochrana podzemních vod před znečištěním

Pachtýř, v souladu s § 38 a § 39 vodního zákona při zacházení se závadnými látkami podle předpisu Evropské unie upravujícího společná pravidla pro režimy přímých podpor, dodržuje pravidla vedoucí k ochraně povrchových a podzemních vod a životního prostředí tím, že:

- a. při manipulaci se závadnými látkami zajistí ochranu povrchových a podzemních vod, blízkého okolí a životního prostředí,
- b. zamezí vypouštění odpadních vod do vod povrchových a podzemních bez platného povolení,
- c. skladuje závadné látky tak, aby nedošlo k jejich úniku, popřípadě k jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a zároveň zajistí, aby technický stav skladovacích zařízení závadných látek splňoval kvalitativní požadavky vodního zákona,
- d. nejméně jednou za 5 let, pokud není technickou normou nebo výrobcem stanovena lhůta kratší, zajistí provedení zkoušky těsnosti potrubí a nádrží určených pro skladování ropných látek,
- e. pro kontrolu zjišťování úniku skladovaných ropných látek vybuduje a provozuje odpovídající kontrolní systém.

Čl. V.

Minimální pokryv půdy

Pachtýř na jím užívaném dílu půdního bloku s druhem zemědělské kultury standardní orná půda, jehož průměrná sklonitost přesahuje 3°, zajistí po sklizni plodiny založení porostu ozimé plodiny nebo víceleté pícniny nebo provede některé z těchto opatření:

- a. ponechání strniště sklizené plodiny na dílu půdního bloku do založení porostu následné jarní plodiny,
- b. podmítnutí strniště sklizené plodiny a jeho ponechání bez orby až do založení porostu následné jarní plodiny,

- c. ponechání půdy po pásovém zpracování do založení porostu následné jarní plodiny,
- d. osetí dílu půdního bloku nejpozději do 20. září mezipločinou a zachování souvislého porostu mezipločiny nejméně do 15. února následujícího roku.

Čl. VI.

Minimální úroveň obhospodařování půdy

Pro půdní blok označený jako silně erozně ohrožená půda vodní erozí platí:

- a. zákaz pěstování erozně nebezpečných plodin tj. kukuřice, brambor, řepy, bobu setého, sóji, slunečnice a čiroku
- b. pěstování obilovin a řepky pouze s půdoochrannými technologiemi, nebo
- c. pěstování obilovin bez půdoochranných technologií, ale s podsevem jetelovin nebo jetelotravních směsí

Pro půdní blok označený jako mírně erozně ohrožená půda platí:

- a. erozně nebezpečné plodiny budou zakládány pouze s využitím půdoochranných technologií

Pachtýř zajistí vyvážené zastoupení plodin na obhospodařované ploše a dodržování pravidel střídání plodin v prostoru a čase dle zásad Integrované ochrany rostlin (IOR) dle vyhlášky č. 205/2012 a rostlinolékařského zákona č. 326/2004 Sb.

Pachtýř zajistí dodržování časového odstupu mezi pěstovanými plodinami, tzn. drobnozrnné obilniny 1-2 roky, řepka olejka a hořčice 4-6 let, slunečnice 5-6 let, mák 4 roky, brambory 3-4 roky, cukrovka 4-6 let, luskoviny 3-4 roky apod.

Pachtýř zajistí, aby byly veškeré agrotechnické zásahy prováděny při optimální vlhkosti půdy. Je zakázáno přejezdy provádět tehdy, když je půda podmáčená nebo zaplavená vodou.

Čl. VII.

Zachování úrovně organických složek půdy a zákaz vypalování strnišť

Pachtýř:

- a. nepálí na jím užívaném dílu půdního bloku s druhem zemědělské kultury orná půda bylinné zbytky,
- b. na minimálně 25 % jím užívané výměry dílů půdních bloků s druhem zemědělské kultury standardní orná půda, vztažené k celkové výměře tohoto

druhu kultury užívané pachtýřem k 31. květnu příslušného kalendářního roku v evidenci půdy, zajistí každoročně:

1. aplikování tuhých statkových hnojiv nebo tuhých organických hnojiv v minimální dávce 25 tun na hektar, nebo tuhých statkových hnojiv z chovu drůbeže v minimální dávce 4 tuny na hektar,
2. pokrytí výměry příslušného kalendářního roku porostem dusík vázajících plodin druhu cizrna, čočka, fazol, hrách, peluška, jetel, komonice, lupina, sója, štírovník, vojtěška, úročník, vikev, bob, vičenec, čičorka, hrachor, jestřábina, kozinec, pískavice, ptačí noha nebo tolíce; popřípadě jejich směsí; porosty výše uvedených druhů plodin lze zakládat i jako podsev do krycí plodiny, popřípadě jako směsi s travami v případě, že zastoupení trav v porostu nepřesáhne 50 %.

Pozn.: do celkové výměry podle písmene b) nezapočítává výměru dílů půdních bloků zařazených v podopatření zatravňování orné půdy podle § 20, nebo podopatření zatravňování drah soustředěného odtoku podle § 22a nařízení vlády č. 75/2015 Sb., o podmínkách provádění agro-environmentálně klimatických opatření a o změně nařízení vlády č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agro-environmentálních opatření, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII.

Zachování krajinných prvků a opatření proti invazním druhům rostlin

Pachtýř:

- a. nezruší a nepoškodí krajinný prvek podle § 5 odst. 2 písm. a) nařízení vlády č. 307/2014 Sb., a druh zemědělské kultury rybník podle § 3 odst. 13 nařízení vlády č. 307/2014 Sb., v případě krajinného prvku mokřad podle § 5 odst. 11 nařízení vlády č. 307/2014 Sb. se za jeho poškozování považuje aplikace hnojiv nebo přípravků na ochranu rostlin, odvodňování nebo provádění agrotechnických operací, uvedené podmínky se nevztahují na zásahy provedené se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny,
- b. je povinen umožnit propachtovateli zakládat trvalé krajinné prvky (remízy, aleje apod.) a opatření pro zadržování vody v krajině (poldry apod.), případně další jiná opatření pro zvýšení ekologicko-stabilizační funkce krajiny na pozemcích propachtovatele s tím, že propachtovatel oznámí pachtýři realizovat tento záměr na jím užívaném dílu půdního bloku vždy před osetím plochy, nejméně však 3 měsíce před realizací záměru
- c. dodrží zákaz řezu dřevin v době od 31. března do 1. listopadu, pokud nebyl k řezu udělen souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny,

- d. zajistí na jím užívaném dílu půdního bloku regulaci rostlin netýkavky žláznaté tak, aby se na něm v průběhu příslušného kalendářního roku nevyskytovaly kvetoucí nebo odkvetlé rostliny tohoto druhu; zároveň zajistí regulaci rostlin bolševníku velkolepého tak, aby výška těchto rostlin nepřesáhla 70 cm v průběhu příslušného kalendářního roku,
- e. zajistí na dílu půdního bloku s druhem zemědělské kultury standardní orná půda, že se nesmí vyskytovat souvislá plocha jedné plodiny na více než 20 ha. Za souvislou plochu jedné plodiny jsou v rámci dílu půdního bloku považovány plochy oseté nebo osázené touto plodinou, které nejsou od sebe navzájem viditelně odděleny ochranným pásem osetým pícninami nebo plodinami pro ochranný pás podle § 14 odst. 4 nařízení vlády č. 50/2015 Sb., o minimální šířce 22 m nebo plochou jiné plodiny o minimální šířce 110 m; tuto podmínku nemusí žadatel dodržet na dílu půdního bloku s plodinami podle § 18 nařízení vlády č. 50/2015 Sb. a na dílu půdního bloku, na který byla podána žádost o poskytnutí dotace na podopatření podle § 21 a 22 nařízení vlády č. 75/2015 Sb., s případným omezením této možnosti do budoucna.
- f. zajistí posečení dílu půdního bloku s druhem pozemku trvalý travní porost (TTP), tak aby do 31. 10. kalendářního roku porost nepřesáhl 30 cm.
- g. zajistí při sečení dílu půdního bloku s druhem pozemku trvalý travní porost (TTP) provádění senoseče tak, aby nedocházelo k usmrcení volně žijící zvěře v krajině (zejména srnčat) vhodným opatřením jejich ochrany (například pomocí technologie lokalizace termovizními drony), a to ve spolupráci s uživatelem uznané honitby v rámci které se půdní blok nachází
- h. zajistí při sklizni jakékoliv jím sklizené plodiny, nebo při aplikaci přípravku na ochranu rostlin, nebo při další zemědělské činnosti v období mezi 1.3. a 1.6. kalendářního roku její provádění tak, aby nedocházelo k poškození (vysečení) hnízd na zemi hnízdících ptáků (zejména koroptví, bažantů, čejek, chřástalů apod.) vhodným opatřením jejich ochrany, a to ve spolupráci s uživatelem uznané honitby v rámci které se půdní blok nachází