



PACHTOVNÍ SMLOUVA

Pachtýř: **Střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola Chrudim**, IČ: 75075920, Poděbradova 842, Chrudim IV, PSČ: [redacted]

Propachtovatel: **FP majetková a.s.**, IČ: 24743364, Podvinný mlýn 18/2283, Praha 9, PSČ: [redacted]
Zastoupená: Marek Smýkal, předseda představenstva

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 65280 m² ve vlastnictví propachtovatele, které budou užívány pachtýřem 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 vyřazeno 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 nařízení vlády 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb., o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC). 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, AZPP a dalších laboratorních rozborů, které má pachtýř k dispozici.

Pachtýř je oprávněn propachtovat pozemky uvedené v příloze této smlouvy třetí osobě pouze s písemným souhlasem propachtovatele, 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.

Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky podmitnuté 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 s 1-letou výpovědní lhůtou.

IV. Výše a splatnost pachtovného

Pacht se sjednává jako úplatný, určený sazbou 3,00 % z průměrné ceny pozemků dle vyhlášky Ministerstva financí platné k začátku příslušného období. 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 za období od 1.1.2018 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 od 1.1.2018 do 31.12.2018 činí [redacted] + [redacted] příplatek za pozemky v evidenci PKN, celkem tedy [redacted] + DPH.

Celkové roční pachtovné je splatné do 31.1. následujícího roku na účet propachtovatele číslo: [redacted] vedený u UniCredit Bank, a.s.

Smluvní strany souhlasí, že propachtovateli náleží pachtovné v plné výši za celé období od 1.1.2018.

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

1. Pro SEO (silně ohrožená půda vodní erozí) platí:
 - a) zákaz pěstování kukuřice, brambor, řepy, bobu setého, sóji, slunečnice a čiroku (erozně nebezpečné plodiny)
 - b) pěstování obilovin a řepky pouze s půdoochrannými technologiemi, nebo
 - c) pěstování obilovin bez půdoochranných technologií, ale s podsevem jetelovin nebo jetelotravních směsí.
2. 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.
3. Zákaz pěstování 1 plodiny více než 2 roky po sobě. 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).
4. Dávky hnojení zajišťují přinejmenším vyrovnanou bilanci živin.
5. 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.
6. Aplikovat alespoň:
 - a) jednou za 4 roky 25 t/ha tuhých statkových hnojiv nebo tuhých organických hnojiv; nebo
 - b) jednou za 4 roky 4 t/ha tuhých statkových hnojiv z chovu drůbeže; nebo
 - c) 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.
7. Závazek neprodat více jak 10 % slámy na spalení.
8. Zákaz provádět agrotechnické zásahy, pokud je půda zaplavená nebo přesycená vodou.
9. Zajistit regulaci netýkavky žláznaté a bolševníku velkolepého.
10. Do 31. října pokosit travní porost tak, aby nepřesáhl 30 cm.

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 _____
Prof. _____
FP _____
Jméno: **Michal Smýkal**
Funkce: **předseda představenstva**

Střední škola zemědělská a.s.
Vinný Mlýn 2283/18
190 00 Praha 9
IČ: _____

Pachtýl _____
Střední škola zemědělská ©
Hrudim
č. p. 142
Střední škola zemědělská ©
Jméno: _____
Funkce: **ředitelka**

Příloha ke smlouvě č.: 75075920-FPM-2
PŘEHLED POZEMKŮ A VÝŠE PACHTOVNÉHO

Katastr	Evidence	Číslo parcely	Výměra celková	Podíl	Výměra vážená	Cena KU	Sazba	Pachtovné	Příplatek DZN	Pachtovné celkem
---------	----------	------------------	-------------------	-------	------------------	------------	-------	-----------	------------------	---------------------

