

Slovo úvodem



Ing. Jan Procházka, Ph.D.
ředitel společnosti
předseda představenstva a. s.
předseda představenstva
ZD Červené Janovice

Vážené dámy,
vážení pánové,
dovolte mi, abych Vás opět pozdravil a nabídl další vydání našeho občasníku Zemědělské ECHO.

V úvodu, jako již tradičně, bych Vás rád seznámil s aktualitami tohoto čísla.

V tomto čísle věnujeme velkou pozornost dění kolem pozemků, a to především z hlediska platné legislativy, což je pro každého vlastníka pozemků velice důležité. Dále bych rád upozornil na řadu novinek, které se v našem podniku udály za uplynulé období a na problematiku hospodaření.

Víte, že na většině Vašich pozemků se snažíme řádně hospodařit. Proto se na Vás znovu obracíme s prosbou. Pokud byste se rozhodli své pozemky odprodat, budeme rádi, když nás oslovíte. Jsme připraveni s Vámi danou problematiku odborně konzultovat, informovat o ceně pozemků stanovenou katastrem, tedy o ceně odborně zjištěné. Váš požadavek poté společně posoudíme a s Vámi prodiskutujeme naši možnou nabídku.

V tomto čísle si také připomeneme letošní dožínky, které se konaly 3.9.2016. Zde bych rád znovu poděkoval všem zaměstnancům a občanům, kteří se na této akci podíleli a zabezpečovali chod a program, jakož i všem organizacím, které nám tuto akci umožnily. Jsme rádi, že účast na dožínkách byla hojná. Naším cílem bylo návštěvníkům této akce nejen přiblížit AGRO-PODLESÍ a zemědělské družstvo jako firmy, které se zabývají zemědělskou výrobou,

ale ukázat i část historie těchto podniků, včetně nových trendů, které dnes přicházejí do praxe.

V další části ECHA bychom Vás rádi seznámili s naší závodní kuchyní, kterou se snažíme postupně modernizovat a nabídl Vám naše služby, které pro Vás můžeme zajistit.

Pokud se vrátím k problematice hospodaření, pak de facto ke konci roku musím konstatovat, že tento rok byl velmi problematický. Po minulých letech, kdy situace zemědělství přála, v tomto roce se řada komodit cenově propadla hluboko pod průměr z let minulých.

Největším problémem z tohoto pohledu pro nás bylo velké skokové snížení ceny mléka. Ceny padaly až k hodnotě okolo 6 Kč/l. V této situaci byla výroba mléka silně ztrátová a žádná z firem zabývajících se výrobou mléka nedokázala náklady stáhnout do té míry, aby korespondovaly s realizační cenou. Na tomto místě bych rád připomenul, že díky hlubokým a důsledným strukturálním opatřením v minulém období podnik toto zatím ustává v relativně dobrém stavu. Stále se snažíme zlepšovat stav stáda skotu a dále snižovat celkové náklady. Toto je zárukou, že pokud se nám i nadále bude dařit dané úkoly plnit, je veliká šance, že výrobě mléka se náš podnik bude věnovat i v budoucnu. V následujícím období předpokládáme navýšení stavu dojnic. Od srpna pomalu roste cena mléka na současných 6,90 Kč/l. Budeme doufat, že cena alespoň setrvá.

V rostlinné výrobě byly výnosy celkem na dobré

úrovni. Na trhu však došlo k významnému propadu cen rostlinných komodit. Například u krmného ječmene spadla cena dokonce pod 3 tisíce Kč za tunu. Z toho vyplývá, že ani rostlinná výroba netvoří v letošním roce velké tržby a není schopna sanovat ztráty živočišné výroby. Na druhou stranu musím říci, že v tomto roce se podařila výroba objemných krmiv oproti loňskému roku. V roce 2015 extrémní sucho výrazně snížilo jak kvalitu, tak kvantitu senáží a siláží.

Přestože letošní finanční situace v zemědělském sektoru nebyla ideální, dokázali jsme zmodernizovat náš strojový park nákupem obrabeče píce (pro kvalitnější výrobu senáží a sen) a kompaktoru (stroj na přípravu půdy).

V měsíci září měla naše firma zapůjčen stroj John Deere 9RX-Just Pullit od Agrozetu České Budějovice. Traktoristé měli možnost ve 4 denním 24 hodinovém cyklu vyzkoušet práci tohoto stroje. Stroj byl vyzkoušen při přípravě půdy pro setí.

Ze stavebních prací bych se rád zmínil o tom, že probíhá stavba prodejny mléka a budovy pro hlídače, které přímo navazují na dnes již funkční objekt váhy.

Nyní bych moc rád touto cestou poděkoval zaměstnancům obou firem za usilovnou práci, všem členům, akcionářům a majitelům pozemků za jejich přičinění.

Závěrem bych chtěl všem popřát šťastné a veselé vánoční svátky a hodně zdraví do nového roku.



Informace pro majitele pozemků:

Povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí

Důsledkem obnovy katastrálního operátu (digitalizace) může být jak změna výměry parcel, tak změna poplatníka daně z pozemku. Poplatníkem je v zásadě vlastník pozemku; výjimku představují pronajaté pozemky, jestliže jsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, kdy je poplatníkem daně nájemce. Po skončení obnovy katastrálního operátu již pozemky nejsou evidovány zjednodušeným způsobem (§ 13 odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona), proto se poplatníkem stává vlastník.

Změna výměry parcely i změna poplatníka daně z nemovitostí jsou okolnostmi rozhodnými pro vyměření daně z nemovitostí. Vlastník nemovitosti je tedy povinen za nemovitosti dotčené provedenou obnovou katastrálního operátu, při které u nich do-

šlo ke změnám těchto rozhodných okolností, podat úplné nebo dílčí daňové přiznání na rok následující po roce, v němž tyto změny nastaly.

Podle ustanovení § 13a odst. 1 zákona o dani z nemovitostí je povinen tak učinit do 31. ledna příslušného roku. Pokud tak v zákonem stanoveném termínu neučiní, vznikne mu podle ustanovení § 250 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, povinnost zaplatit pokutu (závislou na výši vyměřované daně a počtu dní prodlení, vždy však ve výši minimálně 500,- Kč). Není-li daň včas zaplacená, je poplatník povinen uhradit také úrok z prodlení podle § 252 téhož zákona.

Kdy dochází při obnově katastrálního operátu ke změně výměry?

Výsledkem obnovy katastrálního operátu, která

(pokračování na str. 2)

Informace pro majitele pozemků: (dokončení)

je prováděna na základě § 13 až 17 katastrálního zákona (č. 344/1992 Sb.), je i nová digitální katastrální mapa, kterou je nahrazena dosavadní katastrální mapa na plastové fólii. Obnova katastrálního operátu se provádí třemi způsoby – novým mapováním, na podkladě výsledků pozemkových úprav a přepracováním.

V souvislosti s tvorbou digitální katastrální mapy dochází v některých případech ke změně výměry parcel. Při novém mapování, kdy je průběh hranic pozemků v terénu nově zjišťován a souřadnice lomových bodů hranic parcel na základě měření nové určovány, dochází ke změně výměry u většiny parcel. Obdobně je tomu i při obnově katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Při přepracování původní katastrální mapy do digitální podoby, což je dnes nejčastěji realizovaný způsob obnovy, dochází ke změně výměry evidované v katastru jen tehdy, je-li překročena stanovená mezní odchyl-

ka. K tomu dochází přibližně u 10 % parcel.

Jak se poplatník daně o obnově katastrálního operátu dozví?

Informaci, že byla zahájena obnova katastrálního operátu novým mapováním nebo přepracováním, má povinnost zveřejnit jak katastrální úřad, tak obec, kde obnova katastrálního operátu probíhá. V případě obnovy operátu na základě výsledku pozemkových úprav je zdrojem informace zejména úvodní jednání, na které jsou zváni všichni účastníci řízení.

Po skončení prací na obnově katastrálního operátu dochází k vyhlášení jeho platnosti. Podle § 62 odst. 2 katastrální vyhlášky (č. 26/2007 Sb.), zašle katastrální úřad sdělení o vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu obci, na jejímž území byl katastrální operát obnoven. Vyhlášení platnosti zveřejní katastrální úřad v součinnosti s obcí podle § 62 odst. 3 katastrální vyhlášky. Katastrální úřad a Český úřad zeměměřický a kata-

strální zveřejní vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu rovněž na svých internetových stránkách.

Pokud platnost obnoveného katastrálního operátu vznikne dnem určeným podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu s uvedením dne jeho platnosti ihned, jakmile se o platnosti dozví.

Vyhlášení platnosti obnoveného operátu novým mapováním i přepracováním předchází vyložení obnoveného operátu k veřejnému nahlédnutí. Vlastníci nemovitostí nebo jiní oprávnění mají možnost se s výsledkem obnovy seznámit a případně vyslovit své námitky. Obnovený operát, tj. novou katastrální mapu a popisné údaje o nemovitostech a evidovaných právech, vyloží katastrální úřad k veřejnému nahlédnutí na dobu nejméně 10 pracovních dnů zpravidla v obci, ve které se katastrální operát obnovuje. Obec způsobem v místě obvyklým oznámí termín, místo a dobu vyložení obnoveného katastrálního operátu nejméně 30 dnů před

jeho vyložení. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají v obci trvalý pobyt nebo sídlo, zašle katastrální úřad oznámení o těchto skutečnostech nejméně 30 dnů před vyložení obnoveného operátu.

Po skončení námitkového řízení (námitky nebyly podány, nebo o nich bylo pravomocně rozhodnuto) katastrální úřad vyhlásí platnost obnoveného operátu.

O případných změnách ve výměrách parcel evidovaných v katastru, popř. o odstranění zjednodušené evidence se tak vlastník dozví z operátu vyložení k veřejnému nahlédnutí. Pokud této možnosti nevyužije, může se s výsledkem obnovy operátu seznámit ve webové aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>), a to po vyhlášení platnosti. Pořídít si může i výpis z katastru nemovitostí, a to prostřednictvím kontaktního místa CzechPOINT nebo přímo na kterémkoliv katastrálním pracovišti.

Staženo a upraveno z katastru nemovitostí Kutná Hora www.cuzk.cz – kontakty finanční úřad, katastrální úřad.

AGRO PODLEŠÍ, a. s.

Červené Janovice čp. 55, 285 42 Červené Janovice
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5662
IČ: 25714350, DIČ: CZ25714350
tel. 327 594 333, tel/fax. 327 594 397, e-mail. agropodlesi@agropodlesi.cz

Vážení vlastníci zemědělských pozemků a naši pronajímatelé, touto cestou Vás informujeme, že se podle řady sdělení vlastníků zemědělských pozemků v současnosti množí nabídky od překupníků (tj. nezemědělců) na odkoupení Vašich pozemků. Takové dopisy chodí i nám a některé z nich nám dokonce předkládají celkovou – někdy i zdánlivě lákavou finanční nabídku. Chtěli bychom Vás upozornit, že v naší firmě či na katastru nemovitostí dostanete pravdivé informace o aktuální zjištěné ceně Vašich pozemků. Můžete si pak ceny porovnat a svobodně se rozhodnout, zda na nabídku přistoupíte. Pokud byste tuto informaci potřebovali, můžete se na nás bez problému obrátit. O ceně tržní můžeme samozřejmě dále vyjednávat.

Pokud uvažujete o prodeji Vašich pozemků naší firmě můžete se obrátit na tyto kompetentní osoby:

[Ing. Jaroslava Veselá, tel: 737 284 438, vesela@agropodlesi.cz](mailto:vesela@agropodlesi.cz)

[Miroslav Liberský, tel: 737 283 377, libersky@agropodlesi.cz](mailto:libersky@agropodlesi.cz)

[Ing. Jan Procházka Ph.D., tel: 737 283 375, prochazka@agropodlesi.cz](mailto:prochazka@agropodlesi.cz)

[Ing. Simona Procházková, tel: 604 162 031, sprochazkova@agropodlesi.cz](mailto:sprochazkova@agropodlesi.cz)

Dosavadní praxe u naší společnosti při uzavírání kupních smluv je, že:

- ▶ vlastníkově podáme objektivní informace o cenách jeho pozemků i podmínkách prodeje, aby si mohl vše rozvážit a řádně dohodnout kupní cenu;
- ▶ návrh smlouvy kupní Vám na Vaše dožádání zašleme buď e-mailem, nebo dopisem, nebo osobně;
- ▶ v případě Vašeho souhlasu zasíláme konečné znění kupní smlouvy a návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí doporučeným dopisem na Vaši adresu s návratovou obálkou a poučením, jak dále postupovat; listiny je možné podepsat i v místě naší firmy, popřípadě v místě Vašeho bydliště
- ▶ plně hradíme náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy, návrhu na vklad do katastru nemovitostí, správní poplatek 1.000,- Kč, který zaplatíme při podání na příslušný katastrální úřad;
- ▶ platíme kupní ceny s Vámi dohodnuté, odvozené z BPEJ dle platné oceňovací vyhlášky a tržních cen v daném místě a čase;
- ▶ menší částky jsou možné zaslat poštovní peněžní poukázkou na adresu Vašeho bydliště ve lhůtě do 15-ti dnů po vkladu smlouvy do katastru nemovitostí;
- ▶ u velkých částek nad 250.000,- Kč jde platba - dle zákona - bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který bude uveden ve smlouvě, vše do 15-ti dnů po vkladu smlouvy do katastru nemovitostí.

Daň z nabytí podle novely zákona platí od 1. 11. 2016 kupující.

V letošním roce proběhly digitalizace pozemků v k. ú. Malá Skalice u Zbraslavic a v k. ú. Velká Skalice a komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Štipoklasy u Černín a v k. ú. Bahno. Vlastníci pozemků v katastrech, kde byly pozemky ve zjednodušené evidenci (PZE pozemky), si musí podat na finančním úřadě daňové priznání do konce ledna 2017. Daň jim bude vrácena v pachtovním vypláceném za rok 2017.

DOŽÍNKY 2016



3. září proběhly na fotbalovém hřišti v Červených Janovicích dožínkové slavnosti. Návštěvníci si mohli zakoupit např. výrobky od Svazu tělesně postižených, dále pečivo, zákusky, včelí produkty, suché vazby a věnce, víno a burčák..., prohlédnout a zakoupit nádherné drátované předměty, mohli si tuto techniku vyzkoušet, společně s výrobou drobných dekorací ze slámy. Výrobky si mohli odnést s sebou domů. Dále byla uspořádána výstava traktorů veteránů a novodobých strojů v areálu firmy nad dílnami.

Chutné a pestré občerstvení zajišťoval hotel Hubert a kuchyň firmy AGRO PODLEŠÍ.

K tanci a poslechu hrála skupina Toulavá kapela, Pepíno Matura a reprodukováná hudba Romana Radila.

Chtěli bychom touto cestou moc poděkovat:

zaměstnancům, kteří se postarali o chod slavnosti, dobré jídlo a pití, večerní hudbu, obsluhu, hry pro děti, sokolské jednotě za pronájem hřiště a spolu s dalšími občany za velkou pomoc při obsluze hostů, sokolkám za skvělý koutek pro děti, skupině historického šermu Thorwaldsons za pěkný program a majitelům veteránů traktorů za poskytnutí jejich výstavních kousků.

Naše velké díky také patří červenojanovické farnosti za možnost uskutečnit duchovní ceremoniál požehnání dožínkovému věnci v našem kostele a za hudební doprovod k tomuto obřadu.

Dožínkové slavnosti vítáme hlavně proto, že se můžeme setkat, pobavit se, popovídat si, prostě jen tak s Vámi pobýt. Jsme potěšeni velkou účastí na této akci a pokud nám zachováte přízeň, rádi bychom se s Vámi setkali příští rok na dožínkách znovu.



Závodní jídelna

Jsme velice potěšeni, že máme tu čest Vám představit nabídku v oblasti závodního stravování. Prostřednictvím tohoto časopisu bychom Vás chtěli ujistit, že jsme připraveni pro Vás stále zajišťovat dlouhodobé kvalitní služby v oblasti závodního stravování.

Poskytujeme komplexní služby s možností v oblasti cateringu. Zajišťujeme dodávky pocivých, čerstvých domácích houskových a bramborových knedlíků pro hotely v okolí, které si můžete samozřejmě u nás objednat a zakoupit i vy (doma nejen ušetříte čas, ale i nepořádek). Dále zajišťujeme i na přání zákazníka catering (řízky na svatby, koláče na posvícení a jiné)

Zaměřujeme se na tradiční pocivou domácí kuchyni. Námi připravené pokrmy jsou z pečlivě vybraných ingrediencí. Zaměření na spotřebitele je pro nás hnací silou k neustálému vývoji a inovaci našich služeb a potenciálnímu snížení nákladů. Každý týden garantujeme výběr z různých druhů mas, příloh a pokrmů.

Naším cílem je naslouchat Vaším potřebám, přáním a připravit vhodná řešení.

(Veškeré pokrmy se musí předem objednat v naší závodní jídelně u zodpovědné vedoucí Jany Radilové na tel.:327 594 421)

Přejeme dobrou chuť .



Důležitá informace :

**Vánoční uzavření kuchyně proběhne od
23. 12. 2016 – 1. 1. 2017**

Všem našim členům, akcionářům, zaměstnancům, blízkým spoluobčanům a obchodním partnerům přejeme krásné prožití vánočních svátků a do nového roku 2017 hodně zdraví, štěstí a spokojenosti.

