

PACHTOVNÍ SMLOUVA ZEMĚDĚLSKÝ PACHT

uzavřená podle ustanovení § 2232 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 26R-1115/2015 ze dne 18. 11. 2015

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 - Krč
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty,
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015,
IČ: 00063584
ID DS: ergbrf7

(dále jen **propachtovatel**)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Spořilov – Praha 4

se sídlem Na líše 1229/13, 141 00 Praha 4 – Michle,
zapsaná ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 43873,
zastoupená Zdeňkem Linzmajerem, předsedou ZO
IČ: 457 72 762

(dále jen **pachtýř**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemek parc. č. **5513/13** o výměře 12367 m², označený jako ostatní plocha (druh pozemku), zeleň (způsob využití), památkově chráněné území (způsob ochrany), zapsán Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 3086 pro k. ú. Záběhlice a obec Praha (dále jen pozemek), je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.

Propachtovatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Propachtovatel prohlašuje, že záměr propachtovat v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 83/2015 od 18. 9. 2015 do 6. 10. 2015 na úřední desce propachtovatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Propachtovatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo pachtýře v užívání pozemku.

III. Předmět smlouvy

- 3.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc. č. 5513/13 o výměře 12367 m², ostatní plocha (druh pozemku), zeleň (způsob využití), památkově chráněné území (způsob ochrany), k. ú. Záběhllice a obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen předmět pachtu) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
- 3.2. Specifikace předmětu pachtu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.
- 3.3. Veškeré výnosy ze zahrádkářské činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

IV. Účel pachtu

- 4.1. Pachtýř bude užívat předmět pachtu za účelem zahrádkářské činnosti, tedy v souladu s druhem a způsobem využití pozemku.
- 4.2. Pachtýř přejímá shora uvedený pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.
- 4.3. Stav přenechávaného pozemku je zachycen v zápisu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.4. Jakékoli změny, úpravy pozemku je pachtýř oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

V. Doba pachtu

- 5.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020.
- 5.3. Smluvní vztah zaniká
 - a) výpovědí
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) uplynutím doby pachtu
 - d) odstoupením od smlouvy (příčemž pacht nezaniká od počátku).
- 5.4. Propachtovatel i pachtýř mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě. Vypovědět lze zemědělský pacht ve sjednané výpovědní době 1 rok tak, aby skončil ke konci pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. ledna do 31. prosince. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně do 30. 11. kalendářního roku předcházejícímu jednoleté výpovědní době. Strana, která pacht vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

- 5.5. Propachtovatel nebo pachtýř je oprávněn minimálně 6 měsíců před uplynutím doby pachtu písemně vyzvat druhou smluvní stranu k vyjádření, zda hodlá v pachtu pokračovat.
- V případě, že žádná ze smluvních stran alespoň 6 měsíců před uplynutím dohodnuté doby pachtu písemně neoznámí druhé smluvní straně, že trvá na ukončení pachtu uplynutím dohodnuté doby pachtu, pak se tato smlouva a pacht jí založený automaticky neprodlouží.
- 5.6. Pro případ, že pachtýř nedodrží účel pachtu dle této smlouvy nebo užívá či požívá předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a/nebo neplatí řádně nebo včas sjednané pachtovné, může propachtovatel tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
- 5.7. Propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky nebo přenechá-li je k užívání jinému než členovi pachtýře nebo změní-li jejich hospodářské určení nebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
- 5.8. Pro případ, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je propachtovatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.9. Bude-li pachtýř déle než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, je propachtovatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.10. V případě, že pachtýř nevyklidí pozemky a nepředá pozemky propachtovateli do 15 dnů ode dne skončení pachtu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 16. dnem ode dne skončení pachtu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Pachtovné

- 6.1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři předmět pachtu za dohodnuté smluvní pachtovné ve výši obvyklé v místě a čase 1,- Kč/m²/měsíc, tj. 12,- Kč/m²/rok. Celková výměra propachtovaného pozemku je 12367 m².
- Celkové pachtovné tedy činí **148.404,- Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet osm tisíc čtyři sta čtyři koruny české).
- Ke sjednanému pachtovnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.
- 6.2. Pachtovné je splatné v plné výši zpětně na účet propachtovatele vždy k 1. prosinci příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku), a to bezhotovostně na účet číslo [REDAKCE] var. symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Pokud doba pachtu v prvním kalendářním roce nezapočala 1. dnem pachtovního roku, ale po dohodě smluvních stran ještě před jeho začátkem, platí pachtýř roční pachtovné navýšené o poměrnou výši pachtovného zaokrouhlenou na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby pachtu před začátkem pachtovního roku. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet propachtovatele.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše pachtovného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak propachtovatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet pachtovného bude pachtýři písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je pachtýř povinen platit toto valorizované pachtovné. Valorizaci pachtovného (rozdíl mezi dosavadním pachtovným

zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a pachtovným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) pachtýř zaplatí spolu s platbou již valorizovaného pachtovného. Takto stanovené (valorizované) pachtovné bude výchozí částkou pro výpočet pachtovného v následujícím roce.

- 6.4. Nezaplatí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, má propachtovatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Propachtovatel se zdrží všech činností, které by bránily pachtýři řádně užívat předmět pachtu.
- 7.2. Propachtovatel zajistí pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu pachtu nebo požadujících vyklizení předmětu pachtu.
- 7.3. O případné změně vlastnických vztahů je propachtovatel povinen informovat pachtýře do 30 dnů od provedení změny, nebude-li jej moci informovat předem.
- 7.4. Propachtovatel je povinen v případě změny vlastnických vztahů seznámit nového vlastníka s předmětem pachtu a s existencí stávající pachtovní smlouvy.
- 7.5. Propachtovatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní pachtýř své povinnosti vyplývající z této smlouvy a pachtýř je povinen propachtovateli výkon kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s pachtýřem nebo jím pověřenou osobou
- 7.6. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné.
- 7.7. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný pozemek s péčí řádného hospodáře.
- 7.8. Pachtýř bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Pachtýř bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností pachtýřem má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelc, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řež keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu.
- 7.9. Pachtýř zajistí, že na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí. Nastane-li taková situace, například znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků, je pachtýř tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 7.10. Pachtýř je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu pachtu.
- 7.11. Pachtýř je oprávněn přenechat část předmětu pachtu do podpachtu členovi Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Spořilov – Praha 4, IČ 457 72 762.

- 7.12. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu jinému než svému členovi pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Pachtýř je oprávněn změnit hospodářské určení propachtovaných částí pozemků nebo způsob jejich užívání nebo požívání pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 7.13. Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.
- 7.14. Pachtýř není oprávněn k umístění nových dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 7.15. Pachtýř je povinen vyklidit pozemky a předat je do 15 dnů od skončení pachtu.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 8.2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř jeden stejnopis.

V Praze dne: 11-12-2015

za propachtovatele:

Mgr. Lukáš Zicha,
zástupce starosty MČ Praha 4
na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015

V Praze dne: 9. 12. 2015

za pachtýře:

Zdeněk Linznhajer
předseda ZO ČZS Spořilov - Praha 4



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta


Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

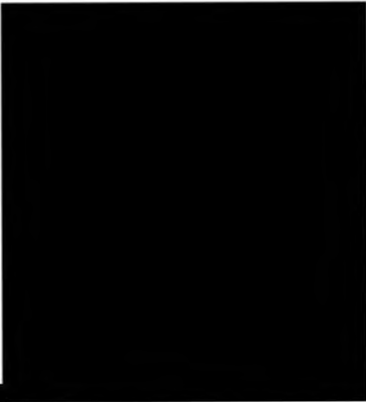
zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

