

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. S/120/19/0134

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581
(vlastnické právo)

Městská část Praha 20

se sídlem Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice

identifikační číslo: 00240192

bankovní spojení:

variabilní symbol:

statutární orgán: paní Mgr. Alena Štrobová, starostka, (dále jen „Městská část Praha 20“)
(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), jako propachtovatel na straně jedné

a

Pavel Javůrek

Identifikační číslo: 16555953

se sídlem Svémysllice 2, 250 91 Zeleneč

(dále jen „pachtýř“)

(propachtovatel a pachtýř dále společně jen „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku KN parc. č. 4357/1 o výměře 44 412 m², druh pozemku – orná půda v k. ú. Horní Počernice, obec Praha (dále jen „**pozemek**“ nebo „**předmět pachtu**“). Pozemek se nachází v obci Praha, v katastrálním území Horní Počernice, je zapsán na listu vlastnictví č. 2757 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Městská část Praha 20 vykonává k pozemku dle odst. 1 svěřenou správu nemovitostí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2757 je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Propachtovatel tímto přenechává pachtýři pozemek k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné dle čl. II. smlouvy. Pachtýř je oprávněn pozemek užívat jen k zemědělské činnosti, a to jen k rostlinné výrobě. Ortofotomapa předmětu pachtu je přílohou č. 2 této smlouvy.

II. Pachtovné

1. Výše pachtovného je 5.000 Kč za hektar propachtovaného pozemku za pachtovní rok, tj. **22.206,- Kč/předmět pachtu/rok**.
2. V případě, že pacht bude trvat pouze část pachtovního roku, je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného připadající na kalendářní měsíce, v nichž pacht trval, tj. 1/12 pachtovného za každý i započatý měsíc trvání pachtu. Pachtovné se platí ročně dopředu a je splatné k 1. říjnu. Částku podle odst. 1 pachtýř uhradí bez další výzvy bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v pokladně propachtovatele. U každé platby musí být uveden variabilní symbol.
3. V případě prodlení pachtýře s uhrazením pachtovného smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě prodlení s platbou pachtovného přesahujícího 30 dnů může propachtovatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže toto porušení nebylo přes písemnou výzvu propachtovatele ve stanovené lhůtě odstraněno.
5. **Výše pachtovného za rok 2020, tj. od 1. 11. 2019 do 30. 9. 2020 činí 20.356,- Kč, a je splatné k 10. 11. 2019.**
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši pachtovného tak, že propachtovatel je za trvání pachtu oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pachtýř je povinen uhradit zvýšené pachtovné v případě, že mu propachtovatel písemně oznámí novou výši pachtovného nejpozději do 30. 4. kalendářního roku, ve kterém bude pachtýř zvýšené pachtovné hradit. Inflační doložku je možno využít od r. 2021.

III. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen pečovat o propachtovaný pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe.
2. Pachtýř není oprávněn propachtovat pozemek nebo jeho část třetí osobě, úplatně či bezúplatně pozemek nebo jeho část přenechat do užívání třetí osobě nebo změnit zemědělské určení pozemku nebo způsob jeho užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V opačném případě je propachtovatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
3. Pachtýř se zavazuje udržovat pozemek v řádném stavu a hradit veškeré náklady na běžnou údržbu.
4. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a v tomto stavu jej přebírá.

IV. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje zajistit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním propachtovaného pozemku.

2. Propachtovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat pachtýře o případné změně vlastnických práv k propachtovanému pozemku, o změně ve výměře pozemku, o provádění pozemkových úprav, a tyto informace písemně doložit. Stejnou povinnost mají i případní právní nástupci propachtovatele.

V. Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 11. 2019.
2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpovědí může být smlouva ukončena z jakýchkoliv důvodů nebo bez udání důvodů s dvanáctiměsíční výpovědní dobou. Výpověď musí být dána tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, tj. 30. 9. V případech stanovených touto smlouvou nebo zákonem je možné pacht vypovědět bez výpovědní doby.
3. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemek podmínutý a nezasetý, a to nejpozději do sedmi dnů od skončení pachtu. Pokud jej pachtýř propachtovateli v tomto stavu nepředá, je propachtovatel oprávněn jej do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemku do tohoto stavu. O předání a vrácení předmětu pachtu sepiší smluvní strany předávací protokol s uvedením stavu pozemku k momentu předání.

VI. Závěrečná ujednání

1. Pachtovním rokem je období od 1. října do 30. září následujícího roku.
2. Pachtovní právo zřízené dle této smlouvy nebude zapsáno do katastru nemovitostí.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést jen dohodou smluvních stran, a to formou písemných číslovaných dodatků.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti nabude 1. 11. 2019.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla schválena Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 24. 10. 2019, usnesení č. RMC/39/3/0717/19.

9. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv, a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv městská část Praha 20.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
11. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky zveřejnění a schválení Radou městské části Praha 20.

Příloha: výpis z KN
ortofotomapa

V Praze dne 30. 10. 2019

V Praze dne 29. 10. 2019

.....
Mgr. Alena Štrobová,
starostka MČ Praha 20
propachtovatel

.....
Pavel Javůrek
pachtýř