



MHMPXPARJX2H

Stejnopis č. 2

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/35/05/006384/2019.

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
dle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „pachtovní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Pražská agrární společnost spol. s r.o.

(dále jen jako „pachtýř“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Smlouva o zemědělském pachtu

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 2273/28 – ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku parc.č. 2276/9 – orná půda, to vše v kat. území Lipence, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1796 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyt propachtovatel na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 28. 6. 2017 dle zákona č. 503/2012, o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc.č. 2273/28 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m², a pozemek parc.č. 2276/9 – orná půda, o výměře 1.352 m², to vše v kat. území Lipence, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět pachtu“).

II.

Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání a požívání předmětu pachtu pro potřeby provozování zemědělské výroby pachtýřem.

III.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Pachtovné

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté pachtovné, a to ve výši 2,8 % z přiřazené průměrné základní ceny předmětu pachtu dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**vyhláška MZ**“), které činí v daném případě **325,- Kč** (slovy: tři sta dvacet pět korun českých) ročně, tj. 0,23688 Kč/m²/rok. Pachtovné je ve spojení § 2341 občanského zákoníku a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné dle odst. 1 tohoto článku vždy ke dni 31. 12. příslušného kalendářního roku, za něž se pachtovné hradí, přičemž datem uskutečnění plnění je tento den. Pachtýř platí pachtovné bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú.: 149024-0005157998/6000, VS: 0500851541, KS: 558.
3. Alikvotní část pachtovného za období od 1.3.2020 do 31.12.2020 (tedy 306 dní) ve výši **272,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát dva korun českých), zaplatí pachtýř na účet propachtovatele, který je uveden v odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději ke dni 31.12.2020. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že v případě potřeby je propachtovatel oprávněn upravit výši pachtovného písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nedojde k jeho uzavření, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
5. Propachtovatel a pachtýř se dále dohodli, že v případě změny vyhlášky MZ, resp. přiřazené průměrné základní ceny předmětu pachtu, je propachtovatel oprávněn jednou ročně ke dni 1. 10. upravit výši pachtovného jednostranným výměrem, jenž se stane přílohou této smlouvy. Výměr dle předchozí věty je propachtovatel povinen písemně doručit pachtýři nejméně tři měsíce před začátkem následujícího pachtovního roku.
6. Pachtýř je oprávněn ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení výměru dle odst. 5 tohoto článku vyjádřit svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovného dle odst. 5 tohoto článku, a to formou písemného vyjádření zaslaného propachtovateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu dle čl. VI. odst. 8 věty druhé této smlouvy. V případě, že pachtýř vyjádří svůj nesouhlas způsobem dle předchozí věty, jsou smluvní strany oprávněny tuto smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 3 této smlouvy. V případě, že se pachtýř nevyjádří ve lhůtě stanovené ve větě první tohoto odstavce, má se za to, že s výměrem dle odst. 5 tohoto článku souhlasí.

V.
Závazková část

1. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Smluvní strany si s ohledem na současné faktické užívání předmětu pachtu pachtýřem ujednávají, že nedojde k fyzickému předání předmětu pachtu, a to z důvodu, že k protokolárnímu předání již došlo. Pachtýř prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je předmět nájmu ve stavu způsobitelném pro užívání k účelu pachtu dle čl. II. této smlouvy.
3. Pachtýř se zejména zavazuje:
 - a) užívat a požívat předmět pachtu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu pachtu,
 - c) řádně a včas hradit pachtovné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - d) na žádost propachtovatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu pachtu jakož i přístup k předmětu pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmět pachtu řádným způsobem,
 - e) bezodkladně hlásit propachtovateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu pachtu, které by mohly způsobit propachtovateli škodu,
 - f) při skončení pachtu předmět pachtu vyklidit a vyklizený předat propachtovateli ve stavu v jakém byl v době, kdy ho protokolárně převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu pachtu bude pořízen předávací protokol,
 - g) umožnit propachtovateli přístup k hlavním melioračním zařízením za účelem provedení údržby a u melioračních zařízení, která jsou umístěna po povrchem půdy, se pachtýř zavazuje zajistit jejich údržbu
4. Pachtýř je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu pachtu, které způsobil pachtýř nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu pachtu se souhlasem pachtýře, popř. nahradit propachtovateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je propachtovatel oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře,
 - c) v souladu s účinnými právními předpisy zejména zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, hradit za předmět pachtu daň z nemovitých věcí.
5. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu pachtýř nesmí na předmětu pachtu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li pachtýř změnu na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele je pachtýř povinen uvést předmět pachtu do původního stavu, jakmile o to propachtovatel požádá,

nejpozději při skončení pachtu, neučiní-li tak, je propachtovatel oprávněn předmět pachtu uvést do původního stavu na náklady pachtýře.

6. Pachtýř nesmí zřídít třetí osobě k předmětu pachtu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení pachtu

1. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době.
2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení písemného návrhu dodatku podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li pachtýř povinnosti dle této smlouvy, nebo užívá-li pachtýř předmět pachtu v rozporu s dohodnutým účelem pachtu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění propachtovatele.
3. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, vyjádřil-li pachtýř svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovného podle čl. IV. odst. 7 této smlouvy, tak aby pacht skončil nejpozději koncem pachtovního roku.
4. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změnil-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Účinnost této pachtovní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu označenou dle odst. 8 věty druhé tohoto článku.
8. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu propachtovatele nebo pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
9. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí ustanovením § 573 občanského zákoníku.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání a požívání předmětu pachtu v rozporu s účelem pachtu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

- b) v případě, že pachtýř při skončení pachtu nepředá propachtovateli vyklizený předmět pachtu v souladu s čl. V. odst. 3 písm. f) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení pachtu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu pachtu,
 - c) v případě, že pachtovné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 8 věty druhé této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené pachtýři touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti pachtýře trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků propachtovatele na náhradu škody vůči pachtýři a lze je požadovat kumulativně.

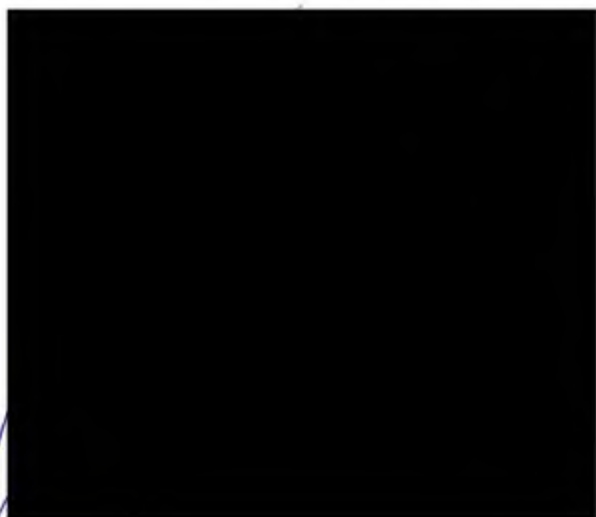
VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že nabytím účinnosti této smlouvy pozbyde v části, jež se týká předmětu pachtu účinnosti Pachtovní smlouva č. 96N14/01 uzavřená dne 19. 3. 2018 mezi pachtýřem a Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO: 01312774, z níž na základě změny vlastnictví k předmětu pachtu na propachtovatele přešla práva a povinnosti dle ustanovení § 2221 občanského zákoníku. Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli dlužné pachtovné za předmět pachtu z Pachtovní smlouvy č. 96N14/01 za období od 1.1.2019 do 31.12.2019 (tedy 365 dní) částku ve výši **325,- Kč** (slovy: tři sta dvacet pět korun českých) a od 1.1.2020 do 29.2.2020 (tedy 60 dní) částku ve výši **53,- Kč** (slovy: padesát tři korun českých), to vše na účet propachtovatele, který je uveden v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, a to nejpozději ke dni 31. 12. 2020. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
2. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9.
4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto propachtovatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2068 ze dne 30.9.2019. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-2784/2019 od 22.3.2019 do 8.4.2019.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
6. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo výměrem dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.

7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené propachtovatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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, zajistí propachtovatel.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž pachtýř obdrží po jednom stejnopise a propachtovatel po šesti stejnopisech.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.3.2020.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoliv v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu



V Praze dne 17.2.2020

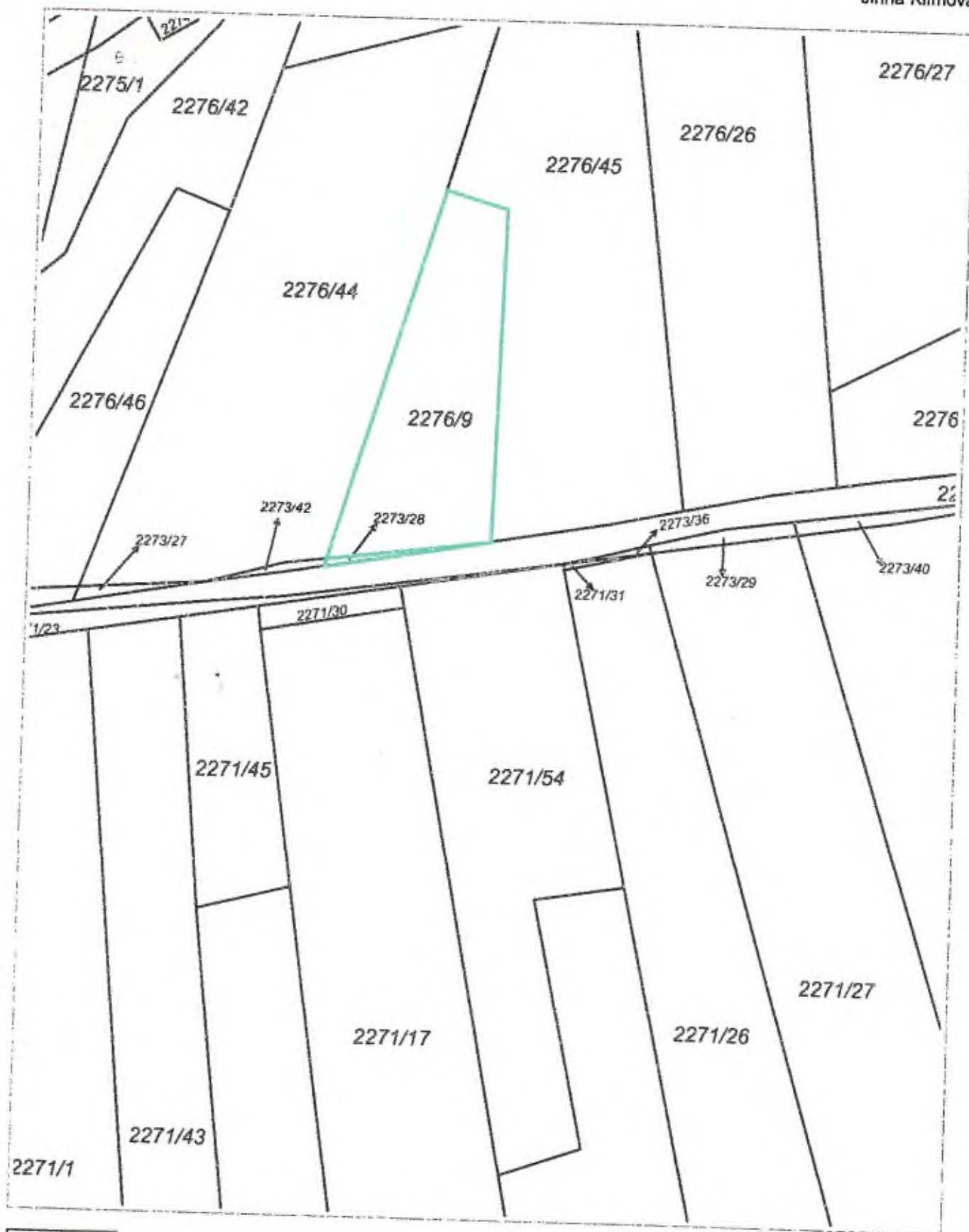




parc.č. 2273/28 a 2276/9 k.ú. Lipence

31.01.2020

Jiřina Klímová



20 m

1 : 943

Nástin © ČÚZK, RÚAN a ČÚZK