



Stejnopis č...<sup>2</sup>

## PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/35/05/006931/2019

kterou 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 „pachtovní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 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.

se sídlem K Austisu 793, 154 00 Praha 5

IČO: 62418696

DIČ: CZ62418696

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 32463

(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. 322/33 – orná půda v kat. území Holyně, obec Praha, tak jak je vše zapsáno na LV č. 1316 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyt propachtovatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc. č. 322/33 – orná půda, o výměře 1.282 m<sup>2</sup> v kat. území Holyně, 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“).



MHMPXPB9OWHR

## II. Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání a požívání předmětu pachtu k zemědělské činnosti.

## 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, které činí v daném případě **321,- Kč** (slovy: tři sta dvacet jedna korun českých) ročně, tj. 0,2506 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Pachtovné je ve spojení § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), 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 ročně pozadu a je splatné vždy ke dni 1.10. kalendářního roku. Datum uskutečnění plnění je 31.12. roku, za který bude pachtovné placeno. Pachtýř platí pachtovné bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u PPF banky a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú.: **1490240005157998/6000, VS: 0500851588, KS: 0558**.
3. 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.

## V. Závazková část

1. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Propachtovatel se zavazuje protokolárně odevzdat pachtýři předmět pachtu ve lhůtě 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a pachtýř se zavazuje předmět pachtu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
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,



MHMPXPB9OWHR

- 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 převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu pachtu bude pořízen předávací protokol,
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 věcí apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je propachtovatel oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře.
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 zříditi 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 tak, aby pacht skončil ke konci pachtovního období.
2. Ustanoveními článku VI. odst. 1 výše této smlouvy nejsou dotčena ustanovení § 2228, 2232 a 2334 Občanského zákoníku.
3. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, 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.
4. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změní-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 oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.



MHMPXPB9OWHR

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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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. 7 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 povinností 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 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9.
3. 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. 908 ze dne 13.5.2019. 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-6104/2018 od 23.4.2018 do 7.6.2018.



4. 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.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž pachtýř obdrží po jednom stejnopise a propachtovatel po šesti stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
11. 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.....28-02-2020

V Praze dne 25.9.2019

za propachtovatele:

za pachtýře:



Pražská agrární společnost  
spol/s. s  
livena:c  
5

... s majetkem





# Příloha č. 1



Číslo: 100026, BUNAV 100026