

Smlouva o pachtu pozemků

Článek I.

Smluvní strany

Propachtovatel: **městská část Praha 12**
se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupená **Mgr. Janem Adamcem - starostou**
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
VS pro platby pachtovného: "0226000248"
č. ú. [REDACTED]
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Pachtýř: **AGRO Jesenice u Prahy a. s.,**
se sídlem: Vestecká 2, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice
zastoupená **Ing. Josefem Kubišem - předsedou představenstva**
IČO: 46356657
DIČ: CZ46356657
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
v oddílu B, vložce 2176
bankovní spojení: [REDACTED]
datová schránka: 24zcm34
(dále jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o pachtu pozemků (dále jen „smlouva“)

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemky uvedené v přílohách č. 1. a č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a jejich správa byla svěřena propachtovateli. Propachtovatel dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s dotčenými pozemky jako vlastník.
2. Pachtýř prohlašuje, že je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů.
3. Propachtovatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pachtu pozemků uvedených v přílohách č. 1 a č. 2 této smlouvy na úřední desce ve dnech od 10.2.2020 do 26.2.2020.

Článek III. Předmět a účel pachtu

1. Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v příloze č. 1. a č. 2 smlouvy, které se nachází v k. ú. Cholupice a v k. ú. Točná (dále jen „předmět pachtu“) a které propachtovatel tímto přenechává pachtýři za podmínek dále uvedených v této smlouvě k dočasnému užívání a požívání za účelem zemědělského hospodaření.
2. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu je mu dostatečně znám a považuje jej za vhodný a způsobilý ke sjednanému účelu.
3. Mezi stranami je ujednáno, že výnosy ze zemědělské výroby na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

Článek IV. Pachtovné

1. Pachtovné je mezi smluvními stranami sjednáno 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“). **Roční pachtovné** ke dni podpisu této smlouvy tedy činí **14.737 Kč** (slovy: čtrnácttisícsemdsetřicetsedmkorun českých), z toho roční pachtovné za pozemky v k. ú. Cholupice činí 12.692 Kč, tj. 0,2162 Kč/m²/rok, a za pozemky v k. ú. Točná činí 2.045 Kč, tj. 0,2433 Kč/m²/rok.
2. Pachtovné je s odkazem na ustanovení § 2341 občanského zákoníku a ustanovení § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
3. Pachtovné bude hrazeno jednou ročně vždy nejpozději do 31.10. příslušného kalendářního roku na bankovní účet propachtovatele č. 9021-2000762389/0800 s uvedením variabilního symbolu dle záhlaví smlouvy nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha 12, Písková 830/25, Praha 4 – Modřany. Pachtovné se považuje za uhrazené dnem, kdy byla částka připsána na účet propachtovatele nebo zaplacením na pokladně.
4. Poměrnou část ročního pachtovného **za období od 1.4.2020 do 31.12.2020 ve výši 11.053 Kč** (slovy. jedenácttisícpadesátřikoruny české) uhradí pachtýř způsobem uvedeným v odst. 3. tohoto článku.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř uhradí propachtovateli **částku 44.211 Kč** (slovy: čtyřicetčtyřtisícdevětšestjedenáctkorun českých“) **za bezsmluvní užívání předmětu pachtu** za období tří let zpětně. Tuto částku uhradí pachtýř před podpisem této smlouvy na účet propachtovatele s variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že se pachtýř dostane do prodlení s placením pachtovného či jeho části, je povinen uhradit propachtovateli úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a to ode dne následujícího po splatnosti platby pachtovného až do jejího úplného zaplacení.

7. Propachtovatel a pachtýř se 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. Tato úprava výše pachtovného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Propachtovatel o této úpravě písemně uvědomí pachtýře.

Článek V. Trvání pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2020.
2. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou stran nebo výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní dobou tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností ze strany pachtýře je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených občanským zákoníkem považuje zejména prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle Čl. VII. odst. 1., 3., 6. a 7. této smlouvy.
4. V případě výpovědi propachtovatele bez výpovědní doby dle předchozího odstavce a v případě, že pachtýř při skončení pachtu nepředá propachtovateli vyklizený předmět pachtu, a to nejpozději ke dni skončení pachtu, je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 30 dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

Článek VI. Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv pachtýře po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
2. Propachtovatel, nebo jím oprávněná osoba, je oprávněn provádět kdykoliv kontrolu dodržování podmínek této smlouvy.

Článek VII. Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu. V případě, že pachtýř způsobí škodu propachtovateli, je povinen jí ihned odstranit

- nebo uhradit propachtovateli. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené na majetku propachtovatele třetími osobami.
2. Pachtýř je dále povinen při zemědělské výrobě na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
 3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky dále propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
 4. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků, způsobených pachtýřem nebo jím pověřenými osobami, znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady ihned provést odstranění znečištění či kontaminaci.
 5. Pachtýř je dále povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou propachtovateli v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání zemědělského pachtu.
 6. Pachtýř je dále povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v sousedství předmětu pachtu.
 7. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na předmětu pachtu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny.
 8. Při ukončení doby trvání pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu v takovém stavu, v jakém mu byl předán a stavu odpovídajícímu běžnému užívání a změnám a úpravám, které za trvání pachtu pachtýř provedl s předchozím souhlasem propachtovatele. O předání předmětu pachtu bude sepsán předávací protokol.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.4.2020, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí propachtovatel.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje **ve čtyřech stejnopisech**, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř jeden stejnopis.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a platnými právními předpisy. Veškeré případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny u místně příslušného soudu dle sídla propachtovatele.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné nebo 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. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1. a č. 2

V Praze dne:

V Praze dne:

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Mgr. Jan Adamec
starosta

.....
Ing. Josef Kubiš
předseda představenstva

Příloha č. 1 - Seznam propachtovaných pozemků v k. ú. Cholupice

Pozemek parc. č.	Výměra v m ²
200/6	34
267/1	383
299/4	874
299/6	618
303/4	110
303/7	221
343/2	96
343/3	1.683
343/4	7.095
343/7 (část)	363
343/19	5.162
343/20	1.673
343/25	2.377
343/28	331
343/30	2.424
343/31	230
343/34	2.931
344/6 (část)	50
344/20 (část)	344
344/22	84
344/24	55

Pozemek parc. č.	Výměra v m ²
344/25 (část)	105
346/28 (část)	450
346/49	976
346/50	6.115
347/1 (část)	1.600
348/12	8.080
348/13	237
348/14	440
348/38	1.031
348/39	1.961
348/47	2.092
348/48	2.495
349/3	563
349/4	217
349/14	521
349/15	127
349/17	995
349/19	173
361/35	339
370/430	3.050

CELKEM VÝMĚRA: 58.705 m², tj. 5,8705 ha

Příloha č. 2 - Seznam propachtovaných pozemků v k. ú. Točná

Pozemek parc. č.	Výměra v m ²
396/33	4.380
866/7	364
880/5	99
1076 (část)	1.929
1077	1.632

Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místostarosta

CELKEM VÝMĚRA: 8.404 m², tj. 0,8404 ha