




## 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:   
VS pro platby pachtovného: "0226000249"  
č. ú.   
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

**Pachtýř:** **AGROFARMA Cholupice, s.r.o.**  
se sídlem: Podchýšská 11, 143 00 Praha 4 - Cholupice  
zastoupená **paní Veronikou Nechybovou - jednatelkou**  
IČO: 48583707  
DIČ: CZ48583707  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
v oddílu C, vložce 17624  
bankovní spojení:   
datová schránka: 8fejuxe  
(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 pozemku (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 9.655 Kč** (slovy: devěttisícšestsetpadesátpětkorun českých), z toho roční pachtovné za pozemky v k. ú. Cholupice činí 8.327 Kč, tj. 0,2162 Kč/m<sup>2</sup>/rok, a za pozemky v k. ú. Točná činí 1.328 Kč, tj. 0,2433 Kč/m<sup>2</sup>/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.
1. Poměrnou část ročního pachtovného **za období od 1.4.2020 do 31.12.2020 ve výši 7.241 Kč** (slovy: sedmtisícdvěstěčtyřicetjednakoruna česká) uhradí pachtýř způsobem uvedeným v odst. 3. tohoto článku.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pachtýř uhradí propachtovateli **částku 28.965 Kč** (slovy: dvacetosmtisícdevětsetšedesátpětkorun českých) **za bezesmluvní 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.
5. 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.

6. 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 střídání plodin, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedení 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 podpis

Příloha č. 1. a č. 2

V Praze dne:

V Praze dne:

**Za propachtovatele:**

**Za pachtýře:**

.....  
**Mgr. Jan Adamec**  
starosta

.....  
**Veronika Nechybová**  
jednatelka

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

Pozemek parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>
344/38	355
346//48	2.662
351/3	4.687
351/13	808
351/15	1.602
351/56	180
351/57	6.881
351/61	2.996
353/1	72
367/44	2.039
367/45	158
367/52	1.532
376/21	936
376/22	12
376/23	95
376/24	308
376/30	554
376/32	6.021
376/41	6.617

**CELKEM VÝMĚRA: 38.515 m<sup>2</sup>, tj. 3,8515 ha**

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

Pozemek parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>
954	5.456

**CELKEM VÝMĚRA: 5.456 m<sup>2</sup>, tj. 0,5456 ha**