

# PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2332 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 15R -517/2021 ze dne 25. 8. 2021

## I. Smluvní strany

### městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

ID DS:ergbrf7

(dále jen propachtovatel)

a

**Michaela Hrdličková**

██████████ 1973

a

**Michaela Hrdličková**

██████████ 1996

obě ██████████ Praha ██████████

(dále jen pachtýři)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:



## II. Úvodní ustanovení

2.1. Propachtovatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 2313/1 o výměře 3138 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a pozemek parc. č. 2316/1 o výměře 2405 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond, oba zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1553 pro k. ú. Michle a obec Praha (dále jen pozemky), jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny do správy městské části Praha 4.

Propachtovatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Propachtovatel prohlašuje, že záměr propachtovat části pozemků uvedených v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 18/2021 od 2. 7. 2021 do 19. 7. 2021 na úřední desce propachtovatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Propachtovatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemkům takové právo, které by rušilo pachtýře v užívání pozemků.

### **III. Předmět smlouvy**

- 3.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání části pozemků parc. č. 2313/1 o výměře 75 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 3138 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 2316/1 o výměře 200 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 2405 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond, oba v k. ú. Michle, obec Praha se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen předmět pachtu) a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané touto smlouvou nebudou zapisovat do katastru nemovitostí.

### **IV. Účel pachtu**

- 4.1. Pachtýř bude užívat předmět pachtu za účelem zahrádkářské činnosti, tedy v souladu s druhem a způsobem využití pozemků.
- 4.2. Pachtýř přejímá shora uvedený předmět pachtu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči propachtovateli žádné nároky.
- 4.3. Stav přenechávaného předmětu pachtu je zachycen v protokolu o předání a převzetí částí pozemků, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.4. Jakékoli změny, úpravy předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.

### **V. Doba pachtu a skončení pachtu**

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let počínající dnem účinnosti této smlouvy. Posledním dnem doby určité je den, který se v čísle dne a měsíce shoduje se dnem účinnosti této smlouvy. Není-li takový den v posledním měsíci, připadne konec doby určité na poslední den v měsíci.
- 5.2. Smluvní vztah zaniká
  - a) výpovědí
  - b) dohodou smluvních stran
  - c) uplynutím doby pachtu
  - d) odstoupením od smlouvy (příčemž pacht nezaniká od počátku).
- 5.3. Propachtovatel i pachtýř mohou písemně vypovědět smlouvu bez uvedení důvodů v šestiměsíční výpovědní době doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně do 30. 6. kalendářního roku, aby smlouva skončila uplynutím dne 31. 12. téhož kalendářního roku. Pokud by byla výpověď doručena v období od 1. 7. do 31. 12. kalendářního roku, smlouva skončí až uplynutím dne 31. 12. kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ve kterém byla výpověď doručena. Strana, která smlouvu vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.
- 5.4. Pokud propachtovatel nebo pachtýř nejméně 3 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání

pachtu písemně nesdělí druhé smluvní straně, že nemá zájem na dalším trvání pachtu, prodlouží se doba trvání pachtu o 10 let. Opakované prodlužování pachtu se nesjednává.

- 5.5. Pro případ, že pachtýř nedodrží účel pachtu dle této smlouvy nebo užívá či požívá předmět pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře a/nebo neplatí řádně nebo včas sjednané pachtovné, může propachtovatel tuto smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
- 5.6. Propachtuje-li pachtýř propachtované části pozemků nebo přenechá-li je k užívání jinému nebo změní-li jejich hospodářské určení nebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 5.7. Pro případ, že pachtýř poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je propachtovatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 5.8. Bude-li pachtýř déle než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, je propachtovatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 5.9. V případě, že pachtýř nevyklidí části pozemků a nepředá části pozemků propachtovateli ve lhůtě 15 dnů ode dne skončení pachtu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 16. dnem ode dne skončení pachtu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## VI. Pachtovné

- 6.1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři předmět pachtu za dohodnuté pachtovné ve výši obvyklé v místě a čase 25 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. za roční pachtovné v celkové výši 6.875 Kč (slovy: šest tisíc osm set sedmdesát pět korun českých) při celkové výměře propachtovaných částí pozemků 275 m<sup>2</sup>.  
Ke sjednanému pachtovnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.
- 6.2. Pachtovní rok je období od 1. 10. do 30. 9. následujícího kalendářního roku. Pachtovné za první pachtovní rok zaplatí pachtýř propachtovateli do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Pachtovné za každý následující pachtovní rok zaplatí pachtýř propachtovateli do 30 dnů od prvního dne pachtovního roku. Pachtýř platí pachtovné bezhotovostně na účet číslo [REDAKCE] var. symbol propachtovatel pachtýři sdělí neprodleně po nabytí účinnosti smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet propachtovatele. Pokud smlouva nenabyla účinnosti v 1. den pachtovního roku, ale až v průběhu pachtovního roku, zaplatí pachtýř propachtovateli pachtovné v poměrné výši zaokrouhlené na celé korunu nahoru podle počtu dní trvání pachtu počínaje dnem účinnosti smlouvy a konče dnem, který předchází dnu, kdy pachtovní rok začíná.
- 6.3. Pokud smlouva skončí dříve, než uplyne pachtovní rok, za který bylo nebo mělo být pachtovné zaplacené, zaplatí pachtýř pachtovné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání pachtu v daném pachtovním roku, za který bylo nebo mělo být pachtovné zaplacené. Pokud již pachtýř zaplatil celé roční pachtovné, propachtovatel mu vrátí rozdíl mezi zaplaceným ročním pachtovným a pachtovným v poměrné výši do 15 dnů od vyklizení a předání předmětu pachtu, po odečtení případné smluvní pokuty dle odst. 6.5.

tohoto článku a peněžité náhrady dle odst. 6.6. tohoto článku smlouvy.

- 6.4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše pachtovného dle odst. 6.1. tohoto článku smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak propachtovatel rozhodne, podle poslední průměrné roční míry inflace zveřejněné na webu Českého statistického úřadu (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců [https://www.czso.cz/csu/czso/mira\\_inflace](https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace)). Pachtovné lze takto zvýšit pouze jednou pro daný pachtovní rok a oznámení o zvýšení pachtovného pro daný pachtovní rok s výpočtem zvýšeného pachtovného pro daný pachtovní rok je propachtovatel povinen doručit pachtýři nejpozději do konce lhůty splatnosti pachtovného pro daný pachtovní rok, za něž je pachtovné zvýšeno. Pokud pachtýř pachtovné za daný pachtovní rok už zaplatil, je povinen doplatit propachtovateli rozdíl mezi zaplaceným pachtovným a zvýšeným pachtovným do 30 dnů od doručení oznámení o zvýšení pachtovného pro daný pachtovní rok s výpočtem zvýšeného pachtovného pro daný pachtovní rok. Výše takto zvýšeného pachtovného je výchozí částkou pro další zvýšení pachtovného podle poslední průměrné roční míry inflace zveřejněné na webu Českého statistického úřadu.
- 6.5. Nezaplatí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, má propachtovatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.6. Pokud pachtýř předmět pachtu po skončení pachtu nevyklidil a nepředal propachtovateli v den následující po skončení pachtu, má propachtovatel právo žádat po pachtýři peněžitou náhradu v poměrné výši ročního pachtovného za období počínající dnem následujícím po dni, kdy pacht skončil, a končící dnem, kdy pachtýř předmět pachtu vyklidil a předal propachtovateli.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. Propachtovatel se zdrží všech činností, které by bránily pachtýři řádně užívat předmět pachtu.
- 7.2. Propachtovatel zajistí pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu pachtu nebo požadujících vyklizení předmětu pachtu.
- 7.3. O případné změně vlastnických vztahů je propachtovatel povinen informovat pachtýře do 30 dnů od provedení změny, nebude-li jej moci informovat předem.
- 7.4. Propachtovatel je povinen v případě změny vlastnických vztahů seznámit nového vlastníka s předmětem pachtu a s existencí stávající pachtovní smlouvy.
- 7.5. Propachtovatel má právo kdykoliv kontrolovat, zda a jakým způsobem plní pachtýř své povinnosti vyplývající z této smlouvy a pachtýř je povinen propachtovateli výkon kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou propachtovatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněna vstoupit na části pozemků spolu s pachtýřem nebo jím pověřenou osobou.
- 7.6. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné.
- 7.7. Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

- 7.8. Veškeré výnosy ze zahrádkářské činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři, případně podpachtýři.
- 7.9. Pachtýř bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy předmětu pachtu včetně součástí a příslušenství. Pachtýř bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností pachtýřem má propachtovatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevele, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu.
- 7.10. Pachtýř zajistí, že na částech pozemků nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí. Nastane-li taková situace, například znečištění či kontaminace propachtovaných částí pozemků, je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.
- 7.11. Pachtýř je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu pachtu.
- 7.12. Pachtýř je oprávněn propachtovat část předmětu pachtu svým členům k provozování zahrádkářské činnosti.
- 7.13. Pachtýř je oprávněn propachtovat předmět pachtu nebo jeho část jinému než svému členovi pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Pachtýř je oprávněn změnit hospodářské určení propachtovaných částí pozemků nebo způsob jejich užívání nebo požívání pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
- 7.14. Pachtýř nesmí provádět na předmětu pachtu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání a požívání, bez souhlasu propachtovatele, a to ani na svůj náklad, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.
- 7.15. Pachtýř není oprávněn k umístění nových staveb na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele.
- 7.16. Pachtýř je povinen vyklidit a předat předmět pachtu propachtovateli ve lhůtě 15 dnů od skončení pachtu. Ujednáním lhůty k vyklizení a předání předmětu pachtu není dotčeno právo propachtovatele žádat peněžitou náhradu dle čl. VI., odst. 6.6. této smlouvy.
- 7.17. Propachtuje-li pachtýř předmět pachtu svému členovi nebo jinému, odpovídá propachtovateli za plnění povinností pachtýře.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, zahrádkářského zákona v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

- 8.2. Pro stanovení posledního dne lhůty určené v této smlouvě podle dní platí § 607 občanského zákoníku o pracovním dni nejbližší následujícím jako posledním dni lhůty, případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek.
- 8.3. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.5. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem předání předmětu pachtu, které se uskuteční do 5 pracovních dnů zveřejnění smlouvy v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí propachtovatel.
- 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží tři a pachtýř jeden stejnopis.

Příloha: situační plánek  
protokol o předání a převzetí částí pozemků  
plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne: 23 -09- 2021

V Praze dne:

za propachtovatele:

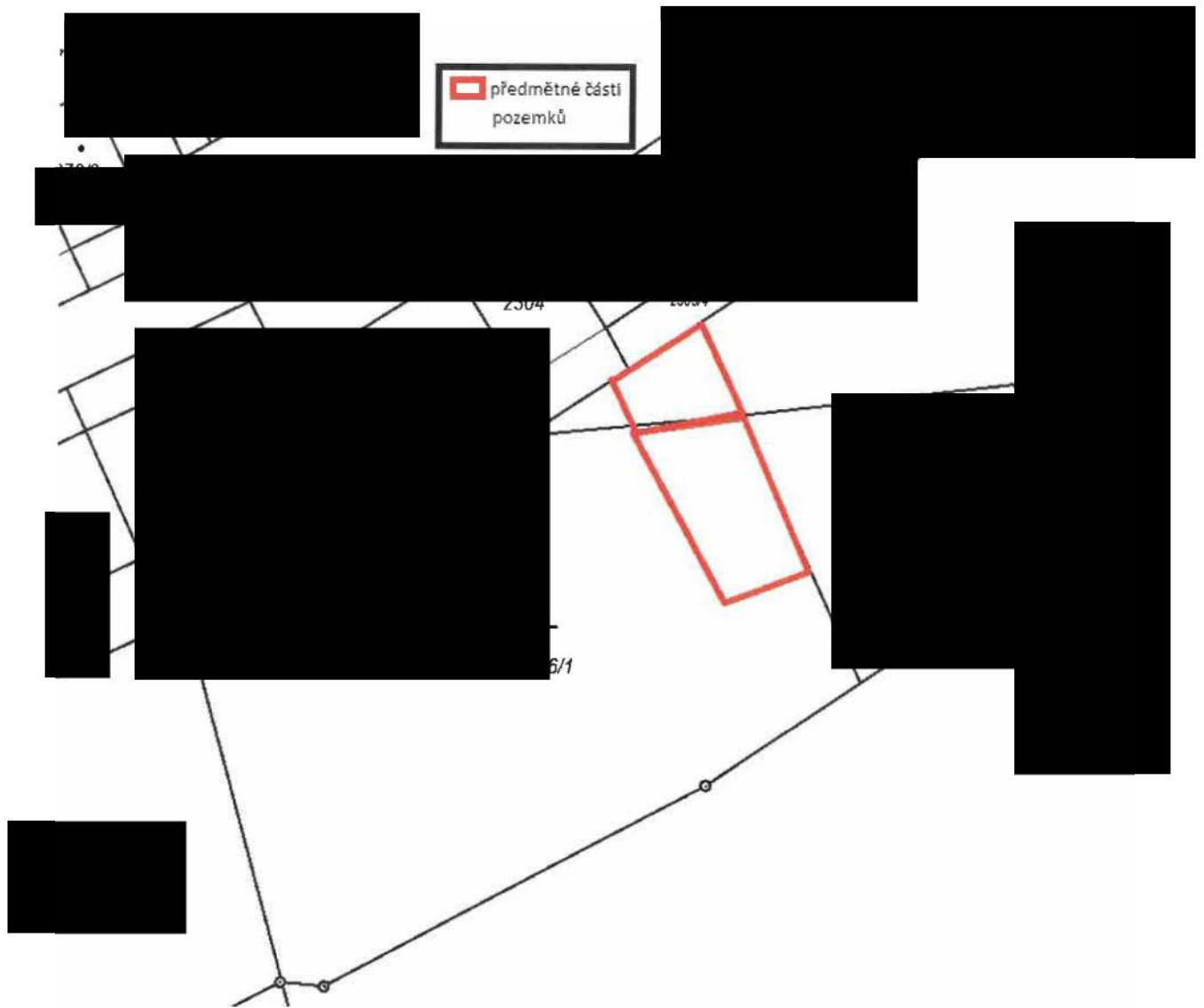
pachtýř:

Bc. Michal Hroza  
místostarosta  
v plné moci

Michaela Hrdličková

Michaela Hrdličková

Příloha – situační plánek



# PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

o předání a převzetí části pozemku  
parc. 2313/1 části pozemku parc. č. 2316/1, oba v k. ú. Michle  
mezi MČ Praha 4 a M.a M. Hrdličkovy, obě [redacted] Praha [redacted]

Předávající: **městská část Praha 4** – odbor obecního majetku  
Antala Staška 2059/80b, Praha 4, PSČ 140 46  
IČ: 00063584

a

Přejímající: **Michaela Hrdličková** [redacted] 1973 a **Michaela Hrdličková** [redacted] 1996  
obě [redacted] Praha [redacted]

V souladu s uzavřením smlouvy o pachtu části výše uvedených pozemků v k. ú. Michle předávající předává a přejímající přejímá dotčené nemovité věci. Při předání byla pořízena fotodokumentace předávaného pozemku.

Poznámka:

ČÁSTI POZEMKŮ PARC. Č. 2313/1 A PARC. Č. 2316/1, OBA K.Ú. MICHLE  
DE PACHTOVNÍ SMLOUVY Č. SML/2021/0699/OPM  
JEDU V PŮRÁDKU A ODPOVĚDNOSTI STAVU.

V Praze dne 4.9.2021

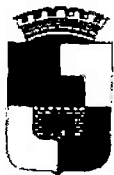
V Praze dne 4.9.2021

[redacted]  
za předávajícího

[redacted]  
za přejímajícího

[redacted]  
Michaela Hrdličková





*Městská část Praha 4*  
*Irena Michalcová*  
*starostka*

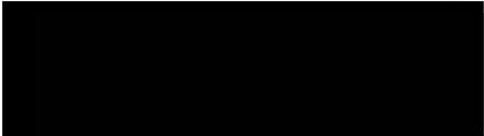
V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## **PLNÁ MOC**


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitostí uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Irena Michalcová  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4