



339/2016

Pachtovní smlouva číslo VÚŽV
Pachtovní smlouva číslo MČ Praha-Královice 08/2016
uzavřená níže uvedeného dne dle § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
občanského zákoníku
mezi:

Městská část Praha-Královice

se sídlem: K Nedvězí 66, 10400 Praha - Královice
IČ: 00240362
zastoupená Ing. Josefem Pluhařem – starostou MČ
č. účtu: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]

dále jen "**Propachtovatel**" na straně jedné

a

VÚŽV, v.v.i.

se sídlem :Přátelství 815, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves
IČ: 00027014, DIČ: CZ00027014
zastoupený doc.Ing.Petrem Homolkou, CSc., PhD., ředitelem
zapsaná v rejstříku v.v.i., MŠMT, sp.zn 17023/2006-34/VÚŽV
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen "**Pachtýř**" na straně druhé

Pachtýř a Propachtovatel budiž dále označování i jako "**smluvní strany**"

1. Účel smlouvy

1.1. Účelem této smlouvy je propachtovat odst. 2.1 níže specifikované pozemky (dále též „předmět pachtu“) Pachtýři za účelem jejich řádného zemědělského obdělávání na sjednanou dobu proti úhradě pachtovního a za níže sjednaných podmínek.

1.2. Propachtovatel prohlašuje, že vlastníkem předmětu pachtu je Hlavní město Praha a Propachtovatel je na základě zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a vyhlášky č. 55/2000 Sb.hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřená správa předmětu pachtu ve vlastnictví hl. m. Prahy, a že Propachtovatel je oprávněn dle výše uvedených předpisů hospodařit s předmětem pachtu. Propachtovatel dále prohlašuje, že není mu známa jakákoli skutečnost, která by mu znemožňovala uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn s předmětem pachtu nakládat v rozsahu zahrnujícím uzavření této pachtovní smlouvy. Osoby podepisující tuto smlouvu jsou pak plně oprávněny zastupovat Propachtovatele při tomto jednání.

1.3. Pachtýř prohlašuje, že je mu faktický stav předmětu pachtu dostatečně znám. Pachtýř prohlašuje, že je oprávněn k řádnému užívání, požívání a obdělávání předmětu pachtu.

2. Předmět pachtu

2.1. Předmětem pachtu jsou pozemky specifikované v příloze číslo 1 této smlouvy:

2.2. Propachtovatel tímto prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážnou žádná práva třetích osob, než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném LV. Dále pak prohlašuje, že předmět pachtu není propachtován, či pronajat třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit pacht Pachtýře.

2.3. Podpisem této smlouvy Pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu pachtu a že na předmětu nevážnou žádné závady, jako například padlé stromy, podmočené plochy atd.

3. Doba pachtu

3.1. Pacht se sjednává od **1.1.2017** na dobu neurčitou. U této Pachtovní smlouvy je **výpovědní lhůta 1 rok** s termínem výpovědi ke dni 1. října běžného roku.

3.2. Propachtovatel je rovněž oprávněn Pachtovní smlouvu vypovědět kdykoliv po dni vydání pravomocného územního rozhodnutí umožňujícího na předmětu pachtu výstavbu. V tom případě končí pacht okamžitě dnem doručení výpovědi pachtýři a Propachtovatel se zavazuje uhradit Pachtýři prokazatelně účelně vynaložené náklady spojené s rozpracovanou zemědělskou výrobou vázící se na předmět pachtu a předčasným ukončením v daném pachtovním roce, maximálně však do výše dvojnásobku pachtovního za daný pachtovní rok

3.3. Pachtovní smlouvu lze ukončit kdykoliv na základě vzájemné písemné dohody.

4. Pachtovné

4.1. Celkové pachtovné je stanoveno dohodou stran a činí **903,00,- Kč** (slovy : devětsettři koruny české) za celou propachtovanou plochu předmětu pachtu a rok. Podrobný rozpis pachtovního je uveden v příloze číslo 2 této smlouvy.

4.2. Pacht je splatný ročně pozadu a to vždy nejpozději k 31.12. roku, za nějž propachtovateli náleží pachtovné, následovně:

a) na účet uvedený v záhlaví této smlouvy (bezhotovostně),

b) v hotovosti v sídle pachtýře po předchozí telefonické dohodě,

c) poštovní poukázkou na adresu propachtovatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4.3. DPH bude připočteno k pachtovnímu pokud bude pachtovné dle právních předpisů účinných v době splatnosti spadat do zdanitelného plnění DPH

4.4. a) Pachtýř se zavazuje nahradit propachtovateli zaplacenou daň z nemovitostí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů poté, co propachtovatel zašle pachtýři výzvu k úhradě s kopií dokladu o úhradě daně. Pro způsob úhrady se použije obdobně odst. 4.2 této smlouvy – viz. výše.

5. Práva a povinnosti Propachtovatele

5.1. Propachtovatel je povinen přenechat Pachtýři věc ve stavu, aby mohla Pachtýři sloužit ke smluvenému účelu. Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu řádně prohlédl a že ke dni uzavření této smlouvy je předmět pachtu zcela způsobilý ke sjednanému účelu.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že běžné opravy a veškerá údržba předmětu pachtu bude vykonávat Pachtýř a Propachtovatel mu podpisem této smlouvy k tomu dává souhlas. Jedná se o odstraňování náletů dřevin, padlých stromů, větví stromů, opravy a zhotovení odvodnění atd.

5.3. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušený pacht.

5.4. Propachtovatel je povinen Pachtýře informovat o důležitých okolnostech týkajících se předmětu pachtu, zejména o pořizování územního plánu v daném katastru, chystaných a probíhajících pozemkových úpravách a rovněž o event. hrozícím vyvlastnění, jakož i o územních a stavebních řízeních, jež se mohou předmětu pachtu týkat.

6. Práva a povinnosti Pachtýře

6.1. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu využívat jen a pouze ke své zemědělské činnosti a čerpat z něj veškeré užitky. Při ukončení pachtu je Pachtýř povinen předat předmět pachtu ve stavu obvyklého opotřebení v porovnání se stavem k datu vzniku pachtu.

6.2. Pachtýř musí užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře.

6.3. Pachtýř se zavazuje, že bude na pronajatých pozemcích dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat zejména NAŘÍZENÍ VLÁDY č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) v platném znění a NAŘÍZENÍ VLÁDY č. 479/2009 Sb. o stanovení důsledku porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (DZES) v platném znění.

6.4. Pachtýři je oprávněn dát předmět pachtu či jeho část do podpachtu třetí osobě, nebo aby přenechal užívání předmětu pachtu třetímu pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

6.5. Na požádání Propachtovatele je Pachtýř povinen se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to propachtovatel požádá.

7. Změna vlastnictví předmětu pachtu

7.1. Veškerá práva a povinnosti plynoucí z uzavřené pachtovní smlouvy přecházejí na dědice, v případě daru nebo prodeje na nového vlastníka.

7.2. Prodá-li Propachtovatel předmět pachtu či jeho část, má nabyvatel právo vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců od okamžiku nabytí vlastnictví. V takovém případě je však Pachtýř oprávněn požadovat přiměřené odstupné, ušlý zisk a náhradu škody za období, po které pachtovní smlouva měla původně platit.

8. Ukončení a prodloužení pachtu

8.1. Tato pachtovní smlouva může být změněna, či ukončena pouze:

- dohodou smluvních stran
- výpovědí jedné ze stran
- odstoupením jedné ze stran.

8.2. V případě dohody - dodatku této smlouvy, musí být dodatky číslované, datované a podepsané oběma smluvními stranami.

8.3. Skončí-li pacht uplynutím výpovědní doby, je Pachtýř povinen předmět pachtu uvést do stavu, v jakém jej převzal.

9. Obecná ustanovení

9.1. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím e:mailu či jiným prokazatelným způsobem.

9.2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci §1729, §1740 odst. 3, §1765 odst. 1 a §1895 obč. zákoníku.

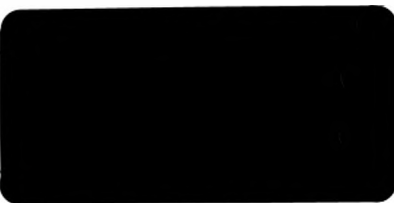
9.3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazena a vypořádána jakákoliv vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu pachtu.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis obdrží Propachtovatel a 1 stejnopis obdrží Pachtýř. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

9.5. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle. Tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísňe a jakéhokoli nátlaku.

V Královicích dne 13.12.2016

Propachtovatel



Pachtýř:



Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.
Průhonovi 813
104 00 Praha - Uhřetěves (2)

Příloha č.1 k pachtovní smlouvě č.: 08/2016

Seznam pozemků:

číslo parcelní 85/6, orná půda, o výměře 506 m², číslo parcelní 85/21, orná půda, o výměře 85 m², číslo parcelní 239/16, orná půda, o výměře 1036 m², číslo parcelní 269/4, orná půda, o výměře 26 m², číslo parcelní 301/55, orná půda, o výměře 620 m², číslo parcelní 301/84, orná půda, o výměře 85 m², číslo parcelní 384/3, orná půda, o výměře 152 m², vše vedeno v k.ú. Královice, zapsáno na LV č. 243 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Příloha č.2 k pachtovní smlouvě č.: 08/2016

**VÝPOČET PACHTU – MČ Královice:
pozemky v katastrálním území Královice**

10000 m² x 14,38 Kč/m² x 0,025 = 3595 Kč/ha, rok

propachtováno:

2510 m² x 14,38 Kč/m² x 0,025 = 903 Kč/rok

PACHTOVNÉ CELKEM 903,00 Kč/rok

Doložka
k „Pachtovní smlouvě“

Ve smyslu § 43 zákona č.131/2000 Sb. potvrzujeme, že byly splněny podmínky
osvědčující platnost tohoto právního úkonu.

Pověření členové zastupitelstva MČ Praha - Královice

13.12.2016
.....