

REG č. 99/2022

PACHTOVNÍ SMLOUVA

UHŘETĚVES

ČÍSLO SMLOUVY: P - U - 1/2022

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Wadia a.s.

se sídlem Divadelní 322/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ 250 48 422
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spisová značka B 9734
zastoupená Jaromírem Jechem, členem správní rady

(dále jen „**Propachtovatel 1**“)

a

Hotel Saint Peter s.r.o.

se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČ 067 15 435
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spisová značka C 287710
zastoupená Tomášem Hájkem a Jakubem Mrázikem, jednatelem

(dále jen „**Propachtovatel 2**“)

(Propachtovatel 1 a Propachtovatel 2 dále společně jen „**Propachtovatel**“) na **straně jedné**

a

2. Výzkumný ústav živočišné výroby, v. v. i.

se sídlem Přátelství 815, Uhřetěves, 104 00 Praha
IČ 000 27 014
veřejná výzkumná instituce zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí
vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy
zastoupená doc. Ing. Petrem Homolkou, CSc., Ph.D., ředitelem

(dále jen „**Pachtýř**“) na **straně druhé**

podle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „**NOZ**“), tuto pachtovní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Propachtovatelé jsou jedinými spoluvlastníky pozemku **parc. č. 1814/1, k.ú. Uhřetěves, obec Praha** (dále jen „**Zemědělský pozemek**“).
- 1.2 Propachtovatelé mají zájem realizovat na Zemědělském pozemku výstavbu bytových a nebytových prostor a související infrastruktury, přičemž předpokládaná hrubá podlažní plocha (HPP) uvažované výstavby bude činit alespoň 15.000 m² („**Projekt**“).
- 1.3 Pachtýř dále prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy důkladně seznámil se stavem Zemědělského pozemku, a že Zemědělský pozemek považuje bez dalšího za způsobilý k pachtu podle této Smlouvy.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Propachtovatel se zavazuje přenechat Pachtýři Zemědělský pozemek k dočasnému užívání a požívání a Pachtýř se zavazuje platit za to Propachtovateli pachtovné, to vše za podmínek této Smlouvy.
- 2.2 Zemědělský pozemek se touto Smlouvou propachtovává ve stavu ke dni uzavření této Smlouvy. Propachtovatel není během pachtu podle této Smlouvy povinen odstranit jakékoliv vady Zemědělského pozemku.
- 2.3 Pachtýř se zavazuje, že bez předchozího výslovného písemného souhlasu Propachtovatele nepřenechá Zemědělský pozemek, ani jeho jakoukoliv část, do užívání třetí osoby.

3 ÚČEL PACHTU

- 3.1 Účelem pachtu je **provozování zemědělské prvovýroby**.

4 DOBA TRVÁNÍ PACHTU

- 4.1 Propachtovatel propachtovává Pachtýři Zemědělský pozemek **na dobu určitou**, a to od předání Zemědělského pozemku k výkonu pachtu podle této Smlouvy do **30.9.2022**. Tuto dobu lze prodloužit pouze dodatkem k této Smlouvě.
- 4.2 Propachtovatel předá Pachtýři Zemědělský pozemek k výkonu pachtu do sedmi (7) dnů po uzavření této Smlouvy.
- 4.3 O předání Zemědělského pozemku bude stranami sepsán předávací protokol, kde bude uveden stav Zemědělského pozemku ke dni předání.
- 4.4 V případě, že Pachtýř poruší jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy a své porušení nenapraví do čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele k nápravě, je Propachtovatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, a to písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou sedmi (7) dnů od doručení výpovědi Pachtýři.
- 4.5 Pachtýř se zavazuje nejpozději poslední den pachtu podle této Smlouvy odevzdat Zemědělský pozemek zpět Propachtovateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při užívání k účelu a za podmínek dle této Smlouvy a případné odstranění náletových keřů a stromů a plevele.

5 PACHTOVNÉ

- 5.1 Pachtovné za období od počátku pachtu podle této Smlouvy do **30.9.2022** se vypočte tak, že k částce daně z nemovitosti připadající na Zemědělský pozemek pro rok 2022 se připočte DPH ve výši dle zákona k datu 30.9.2022 (dále jen „Pachtovné“).
- 5.2 Pachtovné je splatné do **30.11.2022**, a to bezhotovostním převodem na účet Propachtovatele uvedený v řádném daňovém dokladu – faktuře, který Propachtovatel doručí Pachtýři nejpozději čtrnáct (14) dnů před splatností Pachtovného.

6 REALIZACE PROJEKTU

- 6.1 Pachtýř se zavazuje, že po celou dobu pachtu strpí bez nároku na náhradu jakýchkoliv nákladů nebo ztráty na výnosu nebo škody provedení jakýchkoliv průzkumů, měření nebo sond nezbytných k realizaci Projektu.

7 POVINNOSTI STRAN

- 7.1 Pachtýř se zavazuje užívat Zemědělský pozemek s péčí řádného hospodáře.
- 7.2 Pachtýř je povinen užívat Zemědělský pozemek v souladu s účelem sjednaným v této Smlouvě, hospodařit na něm způsobem podle fyzikálních vlastností půdy, řádného způsobu hospodaření a nároků chovaných zvířat anebo pěstovaných rostlin.
- 7.3 Pachtýř je povinen dodržovat při výkonu pachtu veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, zejména nikoliv však výlučně, povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči, v platném znění a zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tedy mimo jiné zdržet se činností vyvolávajících erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek.
- 7.4 Pachtýř není oprávněn skladovat na Zemědělském pozemku jakékoliv zdraví nebezpečné látky či jakékoliv odpady.
- 7.5 Pachtýř není oprávněn umisťovat na Zemědělský pozemek nebo do Zemědělského pozemku jakékoliv stavby nebo zařízení, anebo provádět terénní úpravy Zemědělského pozemku.
- 7.6 Pachtýř se zavazuje umožnit Propachtovateli po celou dobu trvání pachtu kontrolu plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy a právních předpisů.
- 7.7 Pachtýř je povinen nahradit Propachtovateli veškerou újmu, která vznikne v příčinné souvislosti s porušením této Smlouvy ze strany Pachtýře.

8 JURISDIKCE A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 8.1** Právní vztahy touto Smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky. Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené NOZ.
- 8.2** Pro případ sporu mezi stranami týkajícího se nebo souvisejícího s touto Smlouvou, se strany zavazují, že se spor pokusí vyřešit nejprve smírně.
- 8.3** V případě, že nebude možné nalézt smírné řešení sporu podle předchozího odstavce, bude spor předložen k rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

9 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1** Žádná ze stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu ani jakákoli práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
- 9.2** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 9.3** Tato Smlouva nabývá účinnosti uzavřením.
- 9.4** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu stran a nahrazuje veškeré dosud učiněné ústní nebo písemné ujednání, prohlášení a dohody.
- 9.5** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) originálních vyhotoveních v českém jazyce s tím, že Pachtýř obdrží jedno (1) vyhotovení a Propachtovatel obdrží dvě (2) vyhotovení.
- 9.6** Tuto Smlouvu lze doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

Strany výslovně prohlašují, že je jim obsah Smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že tato Smlouva je projevem jejich vůle; na důkaz souhlasu připojují strany své podpisy.

25-05-2022
V Praze dne ___/___/2022

Pachtýř:

Propachtovatel:

Propachtovatel 1:

Za Výzkumný ústav živočišné výroby, v. v. i.

Za Wadia a.s.



...né výroby, v.v.i.
15
...hříněves (3)

doc. Ing. Petr Homolka, CSc., Ph.D.,
ředitel



Propachtovatel 2:

Za



Tomas Hajek,
jednatel

