



MHMPXPOB1VZY

Stejnopis č. 1

Pachtovní smlouva

Smlouva č. PAC/54/09/024062/2024

Evidenční číslo OCP/28/2024

(dále jen jako „pachtovní smlouva“ nebo „smlouva“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají smluvní strany:

- Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
IDDS: 48ia97h
Bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 16041 Praha 6
číslo účtu: 149024-5157998/6000, VS 0500852982
(dále jen „propachtovatel“)

a

- Michal Jiráček**, se sídlem [REDACTED]
IČO: 07270208
ID DS: 7hx5jpg
(dále jen „pachtýř“)
(propachtovatel a pachtýř společně dále také jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět pachtu

- Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1009, druh pozemku – trvalý travní porost, výměra 81 555 m², parc. č. 1014, druh pozemku – orná půda, výměra 7 109 m², parc.č. 1017, druh pozemku – orná půda, výměra 18 459 m², parc.č. 1032/1, druh pozemku – trvalý travní porost, výměra 156 137 m², parc.č. 1172, druh pozemku – trvalý travní porost, výměra 19 955 m², parc.č. 1174, druh pozemku – trvalý travní porost, výměra 15 052 m² a parc. č. 1533 druh pozemku – orná půda, výměra 14 248 m², vše v kat. území Jinonice, obec Praha, zapsaných na LV č. 994 u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt propachtovatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
- Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc.č. 1014 o výměře 7 109 m², pozemek parc.č. 1017 o výměře 18 459 m² a pozemek parc.č. 1533 o výměře 14 248 m² a dále části pozemků parc.č. 1009 o výměře 43 611,20 m²,

parc.č. 1032/1 o výměře 96 139,50 m² a parc.č. 1172 a parc.č. 1174 o celkové výměře 24 142,60 m². Celková výměra činí 203 709,30 m² dle situační mapy, která tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen jako „předmět pachtu“).

3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré výnosy ze zemědělské činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

II.

Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem pastvy dojných zvířat, sečení sena a drobného pěstování ovocných keřů a stromů.

III.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2024.

IV.

Pachtovné

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za pachtovné stanovené 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 „vyhláška MZ“), které činí v daném případě **57 039,- Kč** (slovy: padesátšedmtisícčtyřicetdevět korun českých) ročně, tj. 0,28 Kč/m²/rok. Pachtovné je ve spojení s § 2341 občanského zákoníku a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno.

2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné dle odst. 1 tohoto článku ročně pozadu, přičemž pachtovné je splatné vždy ke dni 1. 10. kalendářního roku. Datum uskutečnění plnění je 31.12. roku, za který bude pachtovné placeno. Pachtýř platí pachtovné bezhotovostním převodem na bankovní účet propachtovatele č. 149024-5157998/6000 vedený u PPF banky a.s., VS 0500852.

3. Propachtovatel a pachtýř se dále 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, jenž se stane přílohou této smlouvy. Výměr dle předchozí věty je propachtovatel povinen písemně doručit pachtýři nejméně 3 měsíce před začátkem následujícího pachtovního roku.

4. Pachtýř je oprávněn ve lhůtě 7 kalendářních dnů od doručení výměru vyjádřit svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovného dle odst. 3. tohoto článku, a to formou písemného vyjádření zaslaného propachtovateli způsobem dle čl. VI. odst. 7 této smlouvy. V případě, že pachtýř vyjádří svůj nesouhlas dle předchozí věty, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy. V případě, že se pachtýř nevyjádří ve lhůtě stanovené ve větě první tohoto odstavce, má se za to, že s výměrem dle odst. 3. tohoto článku souhlasí.

V.
Závazková část

1. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Pachtýř prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

2. Propachtovatel se zavazuje protokolárně odevzdat pachtýři předmět pachtu ve lhůtě 5 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a pachtýř se zavazuje předmět pachtu převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak. Způsob protokolárního předání bude domluven mezi zástupci obou smluvních stran, přičemž zástupcem propachtovatele je [REDACTED] [REDACTED] dále jen „zástupce OCP“).

3. Pachtýř se zejména zavazuje:

- a) Instalovat pro zajištění pastvy elektrické ohradníky/sítě a zajistit kontrolu pasených zvířat, přičemž pachtýř bere na vědomí, že odpovídá za škody vzniklé v přímé souvislosti s realizací opatření,
- b) Konzultovat a odsouhlasit se zástupcem OCP termíny pastvy, vymezení dílčích ploch a počet a druh pasených zvířat před zahájením pastvy,
- c) Zajistit řádnou péči o zvířata, zajistit pravidelný přísun čerstvé vody, zajistit, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku státu či obce,
- d) Písemně odsouhlasit se zástupcem OCP druhové složení a umístění vysazovaných dřevin,
- e) Umístit přístřešky, mobilní dojírny, sýrárny a další zařízení či vybavení dle předchozí konzultace a souhlasu zástupce OCP,
- f) Udržovat odstup od jiných ohrad a zařízení na sousedních částech pozemku při pastvě při západní hranici propachtované části pozemku parc.č. 1032/1, v souladu s požadavky subjektů na nich hospodařících a zároveň dostatečný průjezd zemědělské techniky,
- g) Zajistit, aby okolí meze mezi pozemky parc.č. 1032/1 a parc.č. 1009 v k.ú. Jinonice (pozemek parc.č. 1480 v k.ú. Jinonice) zůstane průchozí po obou stranách, neumisťovat zde trvalé ohradníky, dočasné vždy pouze na jedné straně meze a pouze po dobu potřebnou pro spasení porostu,
- h) Zajistit, aby pastva neprobíhala v blízkosti vysazených stromů na pozemcích parc.č. 1032/1 a 1009 v k.ú. Jinonice, dále aby při seči nedošlo k poškození stromů ani kůlování, ponechat okolo kůlování, vysazených stromů a keřů nepokosený pás o šířce alespoň 1 metr,
- i) Umožnit vstup a vjezd techniky nutné pro zajištění pastvy a údržby okolních ploch dalšími subjekty na pozemcích parc.č. 1172 a parc.č. 1174 oba v k.ú. Jinonice, neumisťovat zde trvalé ohrady, zajistit dokrmování pasených zvířat,
- j) Dodržovat úplný zákaz desikace,
- k) Dodržovat úplný zákaz používání anorganických hnojiv,
- l) Nepoužívat při hospodaření pesticidy s výjimkou insekticidů a fungicidů na přírodní bázi,
- m) Propachtovatel si vymíňuje právo ukončit možnost pastvy na ploše v případě nedodržení stanovených podmínek,

- n) Při skončení pachtu předmět pachtu vyklidit a vyklizený předat propachtovateli, resp. správci předmětu pachtu, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu pachtu bude pořízen předávací protokol, který bude podepsaný oběma smluvními stranami.

4. Pachtýř je povinen:

- a) **pečovat** o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, příp. **odstranit** veškeré vady na předmětu pachtu, které způsobí on sám nebo jiné osoby pohybující se na předmětu pachtu s jeho souhlasem; tím se nevylučuje povinnost pachtýře nahradit propachtovateli **takto** způsobenou škodu,
- b) umožnit zástupci propachtovatele vstup na předmět pachtu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby, dodržování podmínek apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárii, požáru na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je zástupce propachtovatele oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře,
- c) **konzultovat a předem odsouhlasit osevňovací postupy, pěstované plodiny, příp. výsadby dřevin se zástupcem propachtovatele,**
- d) **odsouhlasit písemně se zástupcem propachtovatele způsob jakékoliv úpravy plochy (bránování, dosévání apod.),**
- e) pokosit zatravňené plochy alespoň dvakrát ročně mozaikovou sečí, nikdy nebude posekáno více než 80 % plochy najednou. V případě kosení výrazně menších ploch (do 30 % z celkové plochy), mohou dílčí seče probíhat častěji, seč může být nahrazena pastvou,
- f) pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.

5. Pachtýř bere na vědomí, že:

- a) **je možno používat organická hnojiva (statková i zelené hnojivo);**
- b) **je zakázáno používat anorganická hnojiva,**
- c) při seči, orbě a dalších agrotechnických zásazích nesmí dojít k poškození stromů ani kůlování, kolem kůlování, vysazených stromů a keřů ponechat nepokosený pás o šířce 1 metr,
- d) termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.

6. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu pachtýř nesmí na předmětu pachtu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li pachtýř změnu na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele, je povinen uvést předmět pachtu do původního stavu, jakmile o to propachtovatel požádá, nejpozději při skončení pachtu, neučiní-li tak, je propachtovatel oprávněn předmět pachtu uvést do původního stavu na náklady pachtýře.

7. Pachtýř nesmí zříditi třetí osobě k předmětu pachtu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

8. Pachtýř je v rámci pachtu v postavení původce odpadu ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

9. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení pachtu

1. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
2. Poruší-li pachtýř povinnosti dle této smlouvy a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění propachtovatele, pak je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu tak, že pacht skončí nejbližším koncem pachtovního roku. V případě, že pachtýř vyjádří ve smyslu čl. IV. odst. 4 smlouvy svůj nesouhlas s výměrem navyšujícím pachtovné, pak je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět k nejbližšímu následujícímu konci pachtovního roku.
3. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
4. Účinnost této pachtovní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doba počíná běžet od okamžiku doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu propachtovatele nebo pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání a požívání předmětu pachtu v rozporu s účelem pachtu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že pachtýř při skončení pachtu nepředá propachtovateli vyklizený předmět pachtu v souladu s čl. V. odst. 3. písm. k) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení pachtu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za **každý i jen započatý den prodlení** se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu pachtu,
 - c) v případě, že pachtovné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši

- 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
- d) za porušení povinnosti oznámit změnu adresy pro doručování korespondence podle čl. VI. odst. 7. této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: stokrát korun českých) za **každý i jen započatý den**, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení povinností dle čl. V. odst. 3. písm. k) a písm. h) této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých),
 - f) za porušení povinností dle čl. V. odst. 3. písm. d), písm. f) a písm. i) této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých),
 - g) za porušení každé další povinnosti uložené pachtýři touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut, dle tohoto odst. smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti pachtýře trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků propachtovatele na náhradu škody vůči pachtýři a lze je požadovat kumulativně.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto propachtovatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 536 ze dne 2.4.2024.
4. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-2070919/2023 od 12.10.2023 do 27.10.2023.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným 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 její částí.
6. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo jednostranným výměrem dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené propachtovatelem, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv a nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
9. Smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, každý stejnopis obsahuje bez příloh šest stran textu. Propachtovatel obdrží šest stejnopisů a pachtýř jeden stejnopis.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.2024.
11. Propachtovatel zpracovává osobní údaje subjektů údajů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webu http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, a nikoliv v tísní, a dále že touto smlouvou projevily svoji vážnou vůli. Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: situační mapa

09 -04- 2024

V Praze dne

10 -04- 2024

V Praze dne

za propachtovatele:



ředitel obvodu



za pachtýře:



.....
Michal Jirák

Pozemky k propachtování v celé výměře:

Pozemek p. č. 1017 k. ú. Jinonice

- zeleně zvýrazněný pozemek o rozloze 18 459 metrů čtverečných



Pozemek p. č. 1014 k. ú. Jinonice

- zeleně zvýrazněný pozemek o rozloze 7 109 metrů čtverečných



Pozemek p. č. 1533 k. ú. Jinonice

- zeleně zvýrazněný pozemek o rozloze 14 248 metrů čtverečných



Pozemky k propachtování v části výměry:

Pozemky p. č. 1172 a 1174 k. ú. Jinonice

- plocha k propachtování vyznačena červeně – na severní a jižní straně je vyjmuta cesta a dále části dvou remízů, celková rozloha pro pacht je 24 142,6 metrů čtverečných



Pozemek p. č. 1032/1 k. ú. Jínonice

- plocha k propachtování vyznačena červeně
- celková rozloha pro pacht je 96 139,5 metrů čtverečných



Pozemek p. č. 1009 k. ú. Jinonice

- plocha k propachtování vyznačena červeně
- vyjmuta plocha sadu + 1 ha plochy jako případné zázemí pro zajištění pastvy jinými subjekty, průjezd o šíři ca 12 metrů podél severozápadní západní hrany pozemku,
- celková rozloha pro pacht je 43 611,2 metrů čtverečných

