

Smlouva o pachtu pozemků

Článek I. Smluvní strany

Propachtovatel: **Městská část Praha 12**
se sídlem Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupená **Ing. Vojtěchem Kosem, MBA - starostou**
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú. [REDACTED]
VS pro platby pachtovného: "0226000290"
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Pachtýř: **David Ježek,**
se sídlem: [REDACTED] 143 00 Praha 4 – [REDACTED]
IČO: 72252910
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu [REDACTED]
datová schránka: rc6u2gi
(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 **pozemek parc. č. 1016, orná půda, v k. ú. Točná** je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 a jeho 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 dotčeným pozemkem jako vlastník.
2. Propachtovatel má zájem na ekologickém způsobu hospodaření na svěřených pozemcích, obnově přirozených mechanismů a funkcí krajiny a postupné revitalizace půdního fondu. V souladu s těmito cíli propachtovatel zveřejnil záměr pachtu na úřední desce ve dnech od 13.6.2024 do 28.6.2024.

Článek III.

Předmět a účel pachtu

1. Předmětem pachtu je **část pozemku parc. č. 1016 v k. ú. Točná** o výměře cca 28.386 m² (dále jen „předmět pachtu“), který propachtovatel tímto přenechává pachtýři za podmínek dále uvedených v této smlouvě k dočasnému užívání a požívání za účelem provozování šetrného a udržitelného ekologického zemědělství.
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 8.000 Kč ročně** (slovy: osm tisíc korun českých).
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 k 31.10. příslušného kalendářního roku na bankovní účet propachtovatele s uvedením variabilního symbolu dle záhlaví smlouvy nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4 – Modřany. Pachtovné se považuje za uhrazené dnem, kdy byla částka připsána na účet propachtovatele nebo zaplacením na pokladně.
4. Poměrnou část ročního pachtovného **za období od 1.11.2024 do 31.12.2024 ve výši 1.333 Kč** (slovy: jeden tisíc tři sta třicet tři koruny české) uhradí pachtýř spolu s běžným pachtovným způsobem uvedeným v odst. 3. tohoto článku.
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. V případě, že by cena předmětu pachtu stanovená ve výši 2,8% z přiřazené průměrné základní ceny zemědělských pozemků dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů, překročila smluvní cenu dle odst. 1 tohoto článku, je propachtovatel oprávněn upravit výši pachtovného jednostranným výměrem k 1.10. daného roku. Tato úprava výše pachtovného bude provedena 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 určitou deseti let s účinností od 1.11.2024.
2. 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., 2., 3., 4., 5., 6., 7. a 8. této smlouvy.

3. V případě nesplnění povinností pachtýře dle Čl. VII. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. a 8. a v případě, že pachtýř při skončení pachtu nepředá propachtovateli předmět pachtu dle Čl. VII. odst. 9 této smlouvy, 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 v souladu s účelem této smlouvy dle Čl. II. odstavce 2 této a dodržovat podmínky pachtu, a to:
 - provozovat šetrné a udržitelné zemědělství dle pravidel ekologického zemědělství
 - pěstovat polní plodiny, zajistit jejich střídání, pěstovat meziplodiny, to vše s použitím statkových hnojiv
 - pečovat o stávající výsadbu stromů
 - realizovat potřebná protierozní opatření
 - umístit na předmětu pachtu minimálně dvě informační tabule za účelem informování a edukace obyvatel o probíhajících procesech při obhospodařování předmětu pachtu, zejména ve vztahu k šetrnému ekologickému způsobu hospodaření
2. Pachtýř je povinen při zemědělské výrobě na předmětu pachtu pozemku 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 předmět pachtu dále propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
4. Pachtýř je povinen udržovat předmět pachtu v řádném stavu a zajistit na vlastní náklady veškerou jeho údržbu, obhospodařování, opravy, čištění a úklid, to vše s péčí řádného hospodáře.
5. Pachtýř se zavazuje upozornit Propachtovatele bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku bránící řádnému a včasnému splnění předmětu smlouvy.

6. Pachtýř je dále povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou propachtovateli v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu.
7. Pachtýř je dále povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v sousedství předmětu pachtu.
8. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí pachtýř na předmětu pachtu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení ani jiné podstatné změny.
9. Při ukončení doby trvání pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu s úpravami, které za trvání pachtu provedl v souladu s odstavcem 1. tohoto článku případně se souhlasem propachtovatele v souladu s odstavcem 7. tohoto článku. Vysázené stromy, keře a jiné úpravy se stávají součástí předmětu pachtu, zůstávají v majetku propachtovatele a pachtýři za ně nepřísluší žádná finanční náhrada. O předání předmětu pachtu bude sepsán předávací protokol.
10. Pokud pachtýř nepřeveze předmět pachtu v oznámený den předání, a nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, bude předmět pachtu považován za předaný pachtýři k tomuto oznámenému dni předání.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1.11.2024.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje **ve třech stejnopisech**, z nichž propachtovatel obdrží dva 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 kterýkoliv 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 podpisy.

Příloha č. 1 – zakres předmětu pachtu

V Praze dne:

V Praze dne:

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....
David Ježek

Příloha č. 1 – zakres předmětu pachtu

