



MHMPXPJINT2B

Stejnopis č. 2

202

PACHTOVNÍ SMLOUVA

č. PAC/21/05/007594/2022

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají
podle § 2332 o násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
jako občanský zákoník)

(dále také jako „pachtovní smlouva“ nebo „smlouva“)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

se sídlem: Mariánské nám. 2/2. 110 00 Praha 1 - Staré Město
zastoupené: Ing. Petrem Kalinou, MBA, ředitelem odboru investičního Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění
bankovní spojení: PPF banka a.s.
č. ú.: 149024-5157998/6000
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

EKOPROGRES Třebovle, s.r.o.

se sídlem: Třebovle 6, PSČ 281 63
zastoupené: 
IČO: 07855061
DIČ: CZ07855061, reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C339297
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 8133852/0800
ID DS: pkbuqam

(dále jen jako „pachtýř“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I.**Předmět pachtu**

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1205/41 (ostatní plocha),
- parc. č. 1205/95 (ostatní plocha),
- parc. č. 1205/94 (ostatní plocha),

to vše v kat. území Běchovice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 590 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze.

Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt propachtovatel na základě kupních smluv o převodu vlastnictví k nemovité věci č. KUP/21/05/007183/2021 a č. KUP/21/05/007184/2021.

2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku, a to pozemky:

- parc. č. 1205/41 (ostatní plocha) o výměře 18650 m²,
- parc. č. 1205/95 (ostatní plocha) o výměře 19502 m²,
- parc. č. 1205/94 (ostatní plocha) o výměře 77115 m²,

to vše v kat. území Běchovice, obec Praha (dále jen jako „předmět pachtu“). Celková výměra propachtovaných pozemků je 115 267 m².

II.

Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem zemědělského obhospodařování.

III.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Pachtovné

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté pachtovné, a to 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 jako „vyhláška MZ“), které činí v daném případě **25 690,71 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc devět set šedesát korun českých sedmdesát jeden haléř) ročně, tj. 0,22 Kč/m²/rok. Pachtovné je ve spojení § 2341 občanského zákoníku a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno.
2. Pachtovné se platí zpětně za uplynulý rok a je splatné do 31 kalendářních dnů po skončení příslušného pachtovního roku. Pachtýř platí pachtovné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet propachtovatele.
3. Neuhradí-li pachtýř pachtovné řádně a včas, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení dle § 1802 občanského zákoníku.
4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že v případě potřeby je propachtovatel oprávněn upravit výši pachtovného písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že do 1 měsíce od předložení návrhu dodatku nedojde k jeho akceptaci pachtýřem, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2.

5. Propachtovatel a pachtýř se dále dohodli, že v případě změny vyhlášky MZ, resp. přiřazené průměrné základní ceny předmětu pachtu, je propachtovatel oprávněn na další období s účinností od 1. 10. upravit výši pachtovného jednostranným výměrem, jenž se stane přílohou této smlouvy. Výměr dle předchozí věty je propachtovatel povinen písemně doručit pachtýři nejpozději 3 měsíce před 1. 10. daného následujícího pachtovního roku. Pokud pachtýř tuto úpravu neakceptuje, je povinen nejpozději do 15. 8. daného roku o této skutečnosti písemně informovat propachtovatele. Oběma smluvními stranám pak vzniká právo využít postup dle článku VI odst. 3 této smlouvy.
6. V případě, že se pachtýř nevyjádří ve lhůtě stanovené v odstavci 5 tohoto článku, stává se výměr závazným pro obě smluvní strany.

V.

Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět pachtu je pachtýřem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, tedy protokolární předání předmětu pachtu nebude realizováno.
2. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. Pachtýř se zejména zavazuje:
 - a) užívat a požívat předmět pachtu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
 - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, čištění a úklid na předmětu pachtu.
 - c) řádně a včas hradit pachtovné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy.
 - d) umožnit propachtovateli vstup a vjezd techniky na předmět pachtu za účelem provedení průzkumných sond v souvislosti s přípravou realizace stavby č. 43784 Kompenzační opatření pro SOKP 511 a I/12.
 - e) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu pachtu.
 - f) bezodkladně hlásit propachtovateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu pachtu, které by mohly způsobit propachtovateli škodu.
 - g) při skončení pachtu předmět pachtu odevzdat propachtovateli v řádném stavu, tzn. prostém jakéhokoli poškození s přihlédnutím k jeho užívání a požívání a vyklizený.

O předání předmětu pachtu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu pachtu, jeho aktuální stav, popř. vady.
4. Pachtýř je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda příp. odstranit veškeré vady na předmětu pachtu, které způsobil pachtýř nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu pachtu se souhlasem pachtýře, popř. nahradit propachtovateli takto způsobenou škodu.
 - b) v souvislosti s užíváním předmětu pachtu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
 - c) umožnit po předchozím oznámení propachtovateli, resp. správci, vstup na předmět pachtu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu pachtu apod. Předchozí oznámení propachtovatele, resp. správce, se

nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je propachtovatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře. V případě vzniklých závad propachtovatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí pachtýři a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Pachtýř je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu pachtu budou připsány k tíži pachtýře.
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. Takové změny na předmětu pachtu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem propachtovatele přesahující rámec běžné údržby provádí pachtýř na svůj náklad. Provede-li pachtýř změnu na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, je pachtýř 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. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že pachtýři po dobu trvání pachtu i po skončení pachtu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu pachtu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu. Pachtýř je povinen po skončení pachtu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu pachtu na propachtovatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení pachtu

1. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu ve dvanáctiměsíční výpovědní době.
2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, nedojde-li ve lhůtě 1 měsíce od předložení písemného návrhu dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho akceptaci pachtýřem, nebo poruší-li pachtýř podmínky této smlouvy, nebo užívá-li pachtýř předmět pachtu v rozporu s dohodnutým účelem pachtu, a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění propachtovatele.
3. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, vyjádřil-li pachtýř svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovního podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy tak, aby pacht skončil nejpozději koncem pachtovního roku.

4. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.
5. Propachtovatel je oprávněn, po předchozím upozornění pachtýře, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení pachtýře s placením pachtovného či jakékoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
6. Ustanoveními tohoto článku smlouvy nejsou dotčena ustanovení §§ 2228, 2232, 2334 občanského zákoníku.
7. Účinnost této pachtovní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
8. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII. Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu propachtovatele nebo pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. 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: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu pachtu protokolárně propachtovateli, a to nejpozději ke dni skončení pachtu, 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 či jakákoliv jeho část nebude řádně zaplaceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti 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 místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené pachtýři touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení 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.

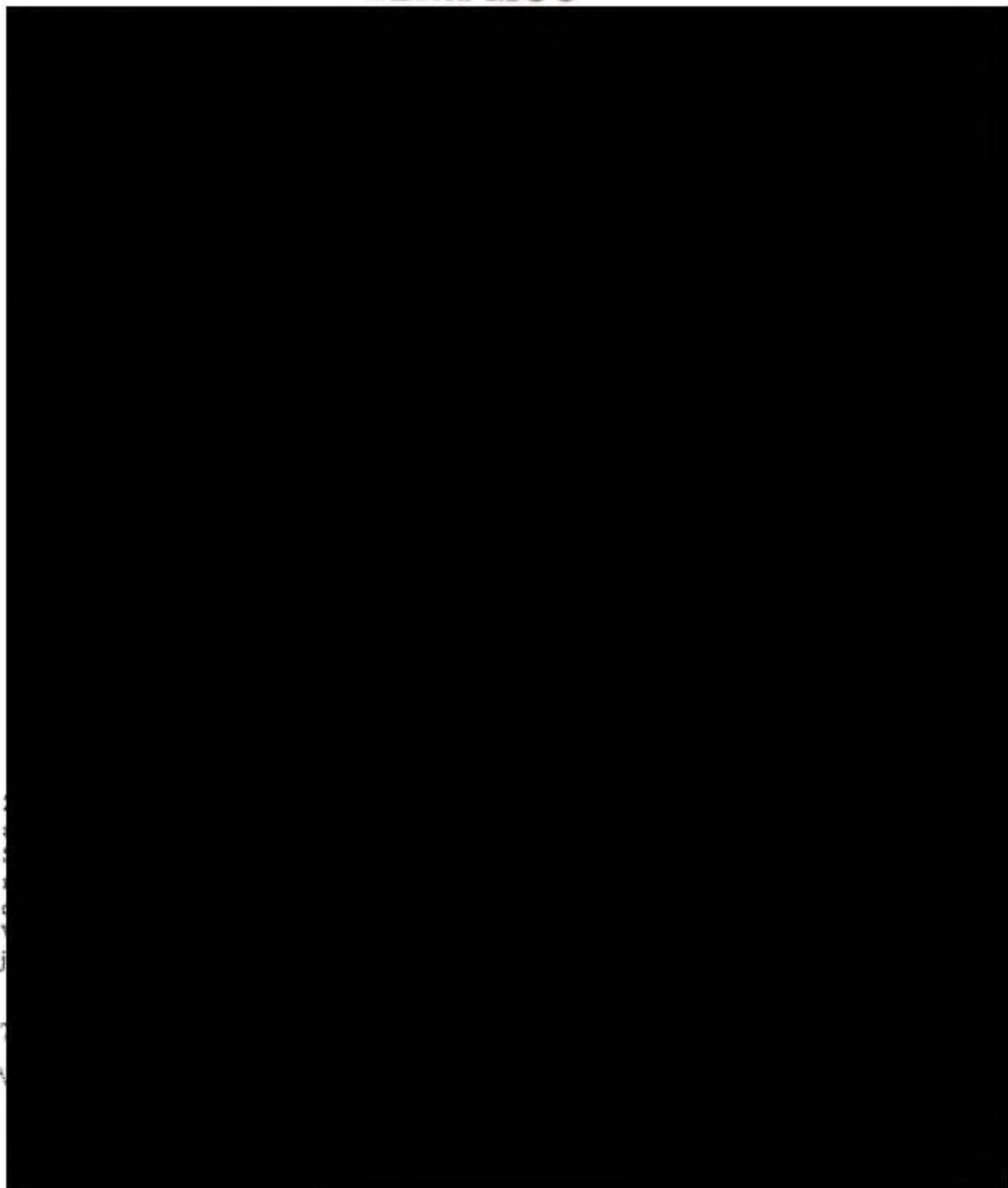
IX. Závěrečná ujednání

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. 10. do 30. 9.
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. 735 ze dne 24. 4. 2023.
4. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 1834025/2022 od 10. 10. 2022 do 26. 10. 2022
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či 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. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami nebo jednostranně výměrem dle čl. IV. odst. 5 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 která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

8. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel zpracovává osobní údaje subjektů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.
9. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že informace týkající se této smlouvy bude na žádost poskytnuta třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem,
10. 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.
11. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech o 7 stranách textu a jedné příloze, z nichž pachtýř obdrží jeden stejnopis a propachtovatel pět stejnopisů.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha: plná moc pro Jana Morávka ze dne 11. 1. 2022

PLNÁ MOC



Z



