



MHMPXPQF6B64

Stejnopis č. 4

Pachtovní smlouva **č. PAC/35/87/023728/2025**

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
jako „**občanský zákoník**“), ve spojení s ustanoveními
zákona č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon),
ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zahrádkářský zákon**“)
(dále také jako „**pachtovní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem Magistrátu
hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „**propachtovatel**“) na straně jedné

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Praha 8 Košínska

se sídlem Kandertova 1885/1, Libeň, 180 00 Praha
IČO: 631 09 913
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou: L 44783
zastoupená: předsedkyní Mgr. Ladou Vargovou a Lenkou Vondruškovou

(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. 256/1 – ostatní plocha, sportoviště a reklamační plocha, parc. č. 257 – ostatní plocha a ostatní komunikace, parc. č. 267/1 – ostatní plocha a zeleň, parc. č. 268 – zahrada, parc. č. 269 – zahrada, parc. č. 270/2 – zahrada, parc. č. 271 – zahrada, parc. č. 272/1 – zahrada, parc. č. 275 – zahrada, část pozemku parc. č. 277/1 – ostatní plocha a neplodná půda, parc. č. 3709/5 – ostatní plocha a ostatní komunikace, parc. č. 3724/1 – zahrada, parc. č. 3724/6 – ostatní plocha a dráha, parc. č. 3725/1 – zahrada, parc. č. 3726/1 – ostatní plocha a ostatní komunikace, v kat. území Libeň, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 1923 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl propachtovatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc. č. 256/1 – ostatní plocha, sportoviště a reklamační plocha, o výměře 2 399 m², část pozemku parc. č. 257 – ostatní plocha a ostatní komunikace, o výměře 7 870 m², část pozemku parc. č. 267/1 – ostatní plocha a zeleň, o výměře 1 140 m², pozemek parc. č. 268 – zahrada, o výměře 4 595 m², pozemek parc. č. 269 – zahrada o výměře 8 746 m², pozemek parc.

č. 270/2 – zahrada, o výměře 937 m², část pozemku parc. č. 271 – zahrada, o výměře 5 830 m², pozemek parc. č. 272/1 – zahrada, o výměře 11 394 m², pozemek parc. č. 275 – zahrada, o výměře 3 921 m², část pozemku parc. č. 277/1 – ostatní plocha a neplodná půda, o výměře 600 m², část pozemku parc. č. 3709/5 – ostatní plocha a ostatní komunikace, o výměře 385 m², část pozemku parc. č. 3724/1 – zahrada, o výměře 6 520 m², část pozemku parc. č. 3724/6 – ostatní plocha a dráha, o výměře 1 010 m², pozemek parc. č. 3725/1 – zahrada, o výměře 9 224 m², část pozemku parc. č. 3726/1 – ostatní plocha a ostatní komunikace, o výměře 940 m², o celkové výměře pozemků 65 511 m², v kat. území Libeň, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět pachtu**“).

3. Správcem předmětu pachtu, uvedeného v odst. 2 tohoto článku, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi propachtovatelem a společností ACTON s.r.o., IČO: 49679279, se sídlem Šenovská 90/7, 182 00 Praha 8, adresa kanceláře: Sochařská 14, 170 00 Praha 7, e-mail: info@acton.cz, tel. 233 372 555, 220 877 420, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).

II.

Účel pachtu

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

III.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou – deseti let ode dne účinnosti této smlouvy.**

IV.

Pachtovné

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté pachtovné, které činí v daném případě **1.310.220,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta deset tisíc dvě stě dvacet korun českých) ročně, tj. **20,- 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. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy vždy **nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku**, za nějž se pachtovné platí bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u **PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú.: 249025-5157998/6000, VS: 0400003306, KS: 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Propachtovatel a pachtýř se dále dohodli, že v případě potřeby je propachtovatel oprávněn upravit výši pachtovného písemným dodatkem k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců od předložení návrhu dodatku nedojde k jeho uzavření, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.

V.

Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět pachtu je pachtýřem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy č. NAP/58/02/015514/2009 ze dne 30.06.2009. Protokolární předání předmětu pachtu tedy 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) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu pachtu,
- e) bezodkladně hlásit propachtovateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu pachtu, které by mohly způsobit propachtovateli škodu,
- f) při skončení pachtu předmět pachtu vyklidit a vyklizený předat propachtovateli, resp. správci, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání. Pachtýř je povinen uvést předmět pachtu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. 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) na 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. Za třetí osoby nejsou považováni členové pachtýře, tj. členové Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Praha 8 Košínska.
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 v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem kalendářního roku.
2. Přestane-li pachtýř využívat předmět pachtu pro zahrádkářskou činnost, oznámí to bez zbytečného odkladu propachtovateli. Propachtovatel může pacht z tohoto důvodu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v souladu s občanským zákoníkem. Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje zejména, nikoliv však výlučně, prodlení pachtýře s úhradou pachtovného či jakékoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc, porušení podmínek této smlouvy pachtýřem, nebo užití předmětu pachtu v rozporu s dohodnutým účelem pachtu ze strany pachtýře a nezejednání nápravy do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění propachtovatele.
4. Účinnost této pachtovní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. 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 **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce 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 zapláceno 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

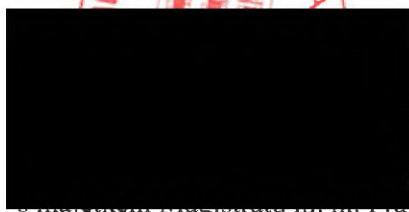
1. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zahrádkářského zákona a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto propachtovatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1814 ze dne 11.08.2025. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednací MHMP 676174/2025 od 24.06.2025 do 09.07.2025.
3. 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.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
5. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí propachtovatel.
6. 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.

7. Propachtovatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. 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.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pachtýř obdrží po jednom stejnopise a propachtovatel po čtyřech stejnopisech.
11. Smluvní strany se dohodly, že ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy zaniká nájemní smlouva č. NAP/58/02/015514/2009 na pronájem části pozemků parc. č. 256/1 o výměře 675 m², parc. č. 257 o výměře 6 050 m², část pozemku parc.č. 267/1 o výměře 1 140 m², pozemek parc. č. 268 o výměře 4 600 m², pozemek parc. č. 269 o výměře 8 740 m², parc. č. 270/2 o výměře 740 m², parc. č. 271 o výměře 5 060 m², parc. č. 272/1 o výměře 10 094 m², parc. č. 275 o výměře 3 020 m², parc. č. 277/1 o výměře 490 m², parc. č. 3709/5 o výměře 25 m², parc. č. 3724/1 o výměře 5 200 m², parc. č. 3725/1 o výměře 9 000 m² a parc. č. 3726/1 o výměře 700 m², v kat. území Libeň, kterou uzavřely dne 30.06.2009 na dobu neurčitou. Smluvní strany dále prohlašují, že ke dni zániku nájemní smlouvy jsou mezi nimi všechny vzájemné závazky z této smlouvy vypořádány. Ukončení nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1814 ze dne 11.08.2025.
12. 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: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem pachtu

V Praze dne 30.9.2025.

za propachtovatele:

V Praze dne 30.9.2025

pachtýř:


předsedkyně Základní organizace českého
zahrádkářského svazu Praha 8 Košíčka


Lenka Vondrusková
člen Základní organizace českého
zahrádkářského svazu Praha 8 Košíčka

Základní organizace
českého zahrádkářského svazu
Praha 8 - Košíčka
ev.č. 808011 IČ 63109913
180 00 Praha 8



K.ú. Libeň - 256/1, 257-část, 267/1-část, 268, 269, 270/2, 271-část, 272/1, 275, 277/1-část, 3709/5-část, 3724/1-část, 3724/6-část, 3725/1, 3726/1-část

