



MHMPXP4R5RL8

Stejnopis č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/83/01/025269/2016

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
dle § 2332 a násl. a § 2345 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „pachtovní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití
majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČO: 00064581

(dále jen „propachtovatel“)

na straně jedné

a

manžely

Tomášem Vobeckým

r. č.: [REDACTED]

a

Danou Vobeckou

r. č.: [REDACTED]

oba bytem [REDACTED]

(oba dále jen „pachtýři“) na straně druhé

(všichni dále jen „smluvní strany“)

t a k t o:

Smlouva o zemědělském pachtu

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1269/2 – orná půda, v kat. území Běchovice, obec Praha, tak jak, je uvedeno na LV č. 590 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt propachtovatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání část pozemku parc. č. 1269/2 – orná půda, o výměře 19.120 m², v kat. území Běchovice, obec Praha, tak jak, je vyznačeno na kopii katastrální mapy, která je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět pachtu“).

II. Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání a požívání předmětu pachtu k ustájení a pastvy koní.

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 „vyhláška MZ“), které činí v daném případě **4.261,85 Kč** (slovy: čtyři tisíce dvě stě šedesát jedna korun českých osmdesát pět haléřů) ročně, tj. 0,2229 Kč/m²/rok. Pachtovné je ve spojení § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), 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 a je splatné vždy k 1. 10. kalendářního roku. Datum uskutečnění plnění je 31. 12. roku, za který bude pachtovné placeno. Pachtýř platí pachtovné bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, **č.ú.: 1490240005157998/6000, VS: 0400004970 KS: 0558.**
3. Alikvotní část pachtu za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2016 (31 dní) ve výši 361,00 Kč (slovy: tři sta šedesát jedna korun českých), zaplatí pachtýř na účet propachtovatele, který je uveden v odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději ke dni 1. 10. 2017. Datum uskutečnění plnění je 31. 12. 2016. Alikvotní část pachtu za období od 1. 1. 2017 do 30. 9. 2017 (273 dní) ve výši 3.188,00 Kč (slovy: tři tisíce jedno sto osmdesát osm korun českých), zaplatí pachtýř na účet propachtovatele, který je uveden v odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději ke dni 1. 10. 2017. Datum uskutečnění plnění je 01. 10. 2017.
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 3 měsíců od předložení návrhu písemného dodatku nedojde k jeho uzavření, 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 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 tři měsíce před začátkem následujícího pachtovního roku.
6. Pachtýř je oprávněn ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení výměru dle odst. 5 tohoto článku vyjádřit svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovného dle odst. 5 tohoto článku, a to formou písemného vyjádření zaslaného propachtovateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu dle čl. VI. odst. 8 věty druhé této smlouvy. V případě, že pachtýř vyjádří svůj nesouhlas způsobem dle předchozí věty, jsou smluvní strany oprávněny tuto smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 3 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. 5 tohoto článku souhlasí.

V. Závazková část

1. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Propachtovatel se zavazuje protokolárně odevzdat pachtýři předmět pachtu ve lhůtě 60 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a pachtýř se zavazuje předmět pachtu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
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 a úklid na předmětu pachtu,
 - c) řádně a včas hradit pachtovné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - d) na žádost propachtovatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu pachtu jakož i přístup k předmětu pachtu za účelem kontroly, zda pachtýř užívá předmět pachtu řádným způsobem,
 - e) bezodkladně hlásit propachtovateli 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 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.
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) umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je propachtovatel oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře.
 - c) oplotit předmět pachtu za pomoci elektrického ohradníku, přičemž pachtýř odpovídá za veškeré škody, způsobené v důsledku účelu užívání předmětu pachtu dle čl. II. této smlouvy. Oplocení dle předchozí věty smí být provedeno pouze na nesekaných částech předmětu pachtu, nikoli na částech pravidelně udržovaných, včetně plochy okolo alejových stromů a sezení v blízkosti předmětu pachtu.
5. 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 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.

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

VI.

Výpověď smlouvy a skončení pachtu

1. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v 6 měsíční výpovědní době.
2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení písemného návrhu dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li pachtýř povinnosti dle této smlouvy, nebo užívá-li pachtýř předmět pachtu v rozporu s dohodnutým účelem pachtu, a nesjedná 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 pachtovné podle čl. IV. odst. 6 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 změní-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Účinnost této pachtovní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
6. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 8 věty druhé tohoto článku.
8. 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 některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
9. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí ustanovením § 573 občanského zákoníku.

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: jeden tisíc 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, 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 místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 8 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti 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 účinnými právními předpisy.
2. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9.
3. Je-li na straně pachtýře více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni kupující zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.
4. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2954 ze dne 22. 11. 2016. Záměr propachtovat nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-3965/2016 od 26. 8. 2016 do 11. 9. 2016
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 nebo jednostranným 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 hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
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), v platném znění, zajistí propachtovatel.

9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž pachtýř obdrží po jednom stejnopise a propachtovatel po šesti stejnopisech.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 12. 2016.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoliv v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu pachtu

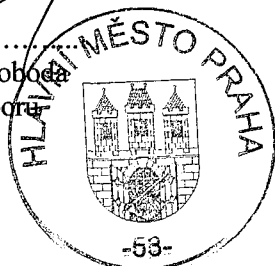
V Praze dne 1. 12. 2016

V Praze dne 30. 11. 16

za propachtovatele:

pachtýř:

.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru



.....
Tomáš Vobecký

.....
Dana Vobecká

Situace na pozemku parc. č. 1269/2 k.ú. Běchovice

červenec 2016
1:1500

