



MHMPXP1Y32UU

Stejnopis č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/83/01/0195750/2015

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2332 a násl. zákona 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 ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČO: 00064581

(dále jen „propachtovatel“)

na straně jedné

a

Zemědělská obchodní společnost Šestajovice-Jirny, a. s.

se sídlem Zámecká 345, 250 90 Jirny

zastoupená ředitelem Ing. Milošem Bulířem, členem představenstva, a Martinem Gažíkem, členem
představenstva
IČO: 46356398

(dále jen „pachtýř“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Pachtovní smlouva

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4095/2 – orná půda, pozemku parc. č. 4095/3 – orná půda, pozemku parc. č. 4095/10 – orná půda a pozemku parc. č. 4095/11 – orná půda, to vše v kat. území Horní Počernice, obec Praha, tak, jak, je uvedeno na LV č. 2963 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. 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, v platném znění.

2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc. č. 4095/10 o výměře 3.911 m², část pozemku parc. č. 4095/2 o výměře 41.850 m², část pozemku parc. č. 4095/3 o výměře 10.350 m² a část pozemku parc. č. 4095/11 o výměře 4.395 m², to vše v kat. území Horní Počernice, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha č. 1 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 zajištění zemědělské výroby dle vlastního osevního plánu.

III. Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 8. 2015.

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 o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, v platném znění, (dále jen „vyhláška MZ“), které činí v daném případě 16.990,- Kč (slovy: šestnáct tisíc devět set devadesát korun českých) ročně, tj. 0,2808 Kč/m²/rok. Pachtovné je ve spojení § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozeno.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné. Pachtovné se platí 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. 149024-5157998/6000, VS: 0500850605, KS: 0558.
3. Za faktické užívání předmětu pachtu za období od 1. 8. 2013 do 31. 7. 2015 (730 dní) zaplatí pachtýř propachtovateli poměrnou náhradu ve výši 33.980,- Kč (slovy: třicet tři tisíc devět set osmdesát korun českých) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 a násl. zákona č. 40/1964, občanský zákoník, v tehdy platném znění, (za období od 1. 8. 2013 do 31. 12. 2013) a ve smyslu § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (za období od 1. 1. 2014 do 31. 7. 2015), ke dni 1. 10. 2015 na účet propachtovatele uvedený v odst. 2 tohoto článku. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Alikvotní část pachtovného za období od 1. 8. 2015 do 31. 12. 2015 (153 dní) ve výši 7.122,- Kč (slovy: sedm tisíc sto dvacet dva korun českých), zaplatí pachtýř na účet propachtovatele, který je uveden v odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději ke dni 1. 10. 2015. Datum uskutečnění plnění je 31. 12. 2015.
5. 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 této smlouvy.

6. 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.
7. Pachtýř je oprávněn ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení výměru dle odst. 6 tohoto článku vyjádřit svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovného dle odst. 6 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. 6 tohoto článku souhlasí.

V. Závazková část

1. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Smluvní strany s ohledem na skutečnost, že pachtýř již předmět pachtu užívá a požívá, sjednávají, že se předmět pachtu považuje za protokolárně předaný ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
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, drobné opravy, 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) na žádost propachtovatele, resp. správce předmětu pachtu, 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,
 - f) bezodkladně hlásit propachtovateli, resp. správci předmětu pachtu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu pachtu, které by mohly způsobit propachtovateli škodu,
 - g) při skončení pachtu předmět pachtu odevzdat propachtovateli, resp. správci předmětu pachtu, v řádném stavu, tzn. prostém jakéhokoliv poškození s přihlédnutím k jeho užívání a požívání a vyklizený. 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) na předmětu pachtu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - c) umožnit propachtovateli, resp. správci předmětu pachtu, 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, resp. správce předmětu pachtu, oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře.

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 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 tří měsíců od předložení písemného návrhu dodatku podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li pachtýř podmínky 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. 7 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 změnil-li hospodářské určení předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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 jednorázově smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), 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,
 - b) 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),
 - c) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 8 věty druhé této smlouvy je pachtýř 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými 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 hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1306 ze dne 2. 6. 2015. Záměr propachtovat nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-4126/2015 od 15. 4. 2015 do 30. 4. 2015.
4. 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.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 8. 2015.
10. 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 a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

V Praze dne.....

V Praze dne 27. 2015

za propachtovatele:

za pachtýře:

.....
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru



.....
Ing. Miloš Bulíř
ředitel a člen představenstva

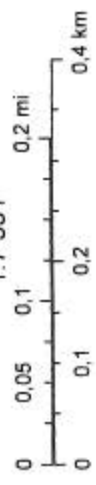
.....
Martin Gažík
člen představenstva

Zemědělská obchodní společnost
Sestajovice - Jirny s.r.o.
Zámecká 345, 250 90 JIRNÝ
Tel./fax: 281 961 441-2
DIČ: CZ46356398

k.ú. Horní Počernice



1:7 531



břežna 26, 2015

-  Hranice Prahy
-  Katastrální území
-  Městské části
-  Názvy ulic