



MHMPXP8JVJY9

Stejnopis č. 2

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/35/05/003878/2018.

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Týnice, s.r.o.

se sídlem Na Návsi 15, 282 01 Doubravčice
zastoupená Ing. Zdeňkem Pačesem, jednatelem
IČO: 62955853
DIČ: CZ62955853
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 41028

(dále jen jako „pachtýř“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Smlouva o zemědělském pachtu

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1205/30 – orná půda, pozemku parc. č. 1205/82 – orná půda (dále také jako „pozemky 1“), pozemku parc. č. 1404/10 – orná půda, pozemku parc. č. 1407/3 – orná půda (dále také jako „pozemky 2“), pozemku parc. č. 1447/1 – orná půda (také také jako „pozemek 3“), pozemku parc. č. 1464/1 – orná půda, pozemku parc. č. 1464/3 – orná půda, pozemku parc. č. 1464/4 – orná půda, pozemku parc. č. 1464/5 – orná půda (dále také jako „pozemky 4“), pozemku parc. č. 1476/4 – orná půda, a pozemku parc. č. 1476/7 – orná půda (dále také jako „pozemky 5“), to vše v kat. území Běchovice, obec Praha, tak jak je vše zapsáno na LV č. 590 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům nabyt propachtovatel na základě souhlasných

prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 19. 9. 2001 a ze dne 9. 5. 2011 v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a na základě tohoto zákona.

2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek parc. č. 1205/30 – orná půda, o výměře 21.207 m², pozemek parc. č. 1205/82 – orná půda, o výměře 62 m², pozemek parc. č. 1404/10 – orná půda, o výměře 11.062 m², pozemek parc. č. 1407/3 – orná půda, o výměře 1.059 m², pozemek parc. č. 1447/1 – orná půda, o výměře 11.428 m², pozemek parc. č. 1464/1 – orná půda, o výměře 1.393 m², pozemek parc. č. 1464/3 – orná půda, o výměře 23 m², pozemek parc. č. 1464/4 – orná půda, o výměře 34 m², pozemek parc. č. 1464/5 – orná půda, o výměře 1.337 m², pozemek parc. č. 1476/4 – orná půda, o výměře 241 m², a pozemek parc. č. 1476/7 – orná půda, o výměře 991 m², to vše v kat. území Běchovice, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na přiložené 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 zemědělské činnosti.

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, které činí v daném případě **30.165,- Kč** (slovy: třicet tisíc sto šedesát pět korun českých) ročně, tj. 0,92 Kč/m²/rok za pozemky 1, 0,25 Kč/m²/rok za pozemky 2, 0,50 Kč/m²/rok za pozemek 3, 0,40 Kč/m²/rok za pozemky 4 0,60 Kč/m²/rok za pozemky 5. Pachtovné je ve spojení § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „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 ke dni 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., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú.: **1490240005157998/6000, VS: 0500851298, KS: 0558**
3. 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.

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 30 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, drobné opravy, čištění 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.
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 tříměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení písemného návrhu dodatku podle čl. IV. odst. 3 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 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.
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.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. 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.
8. 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 povinností trvat,
 - b) v případě, že pachtýř při skončení pachtu nepředá propachtovateli vyklizený předmět pachtu v souladu s čl. V. odst. 3 písm. f) této smlouvy, a to nejpozději ke dni skončení pachtu, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc 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. 7 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,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené pachtýři touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této 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.

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. 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. 362 ze dne 27. 2. 2018. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-0211/2017 od 1.7.2017 do 15.8.2017, HOM-0313/2017 od 1.7.2017 do 15.8.2017, HOM-0314/2017 od 1.7.2017 do 15.8.2017, HOM-0325/2017 od 1.7.2017 do 15.8.2017, a HOM-0326/2017 od 1.7.2017 do 15.8.2017.
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 propachtovatelem, 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 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.

8. 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.
9. 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.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
11. 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..... 30 -05- 2018

V Praze dne 16.05.2018

za propachtovatele:

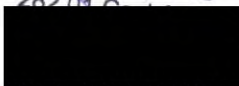
za pachtýře:



Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy



Týnice s.r.o.
Dobruvčice 15
282 01 Týnice, d
B

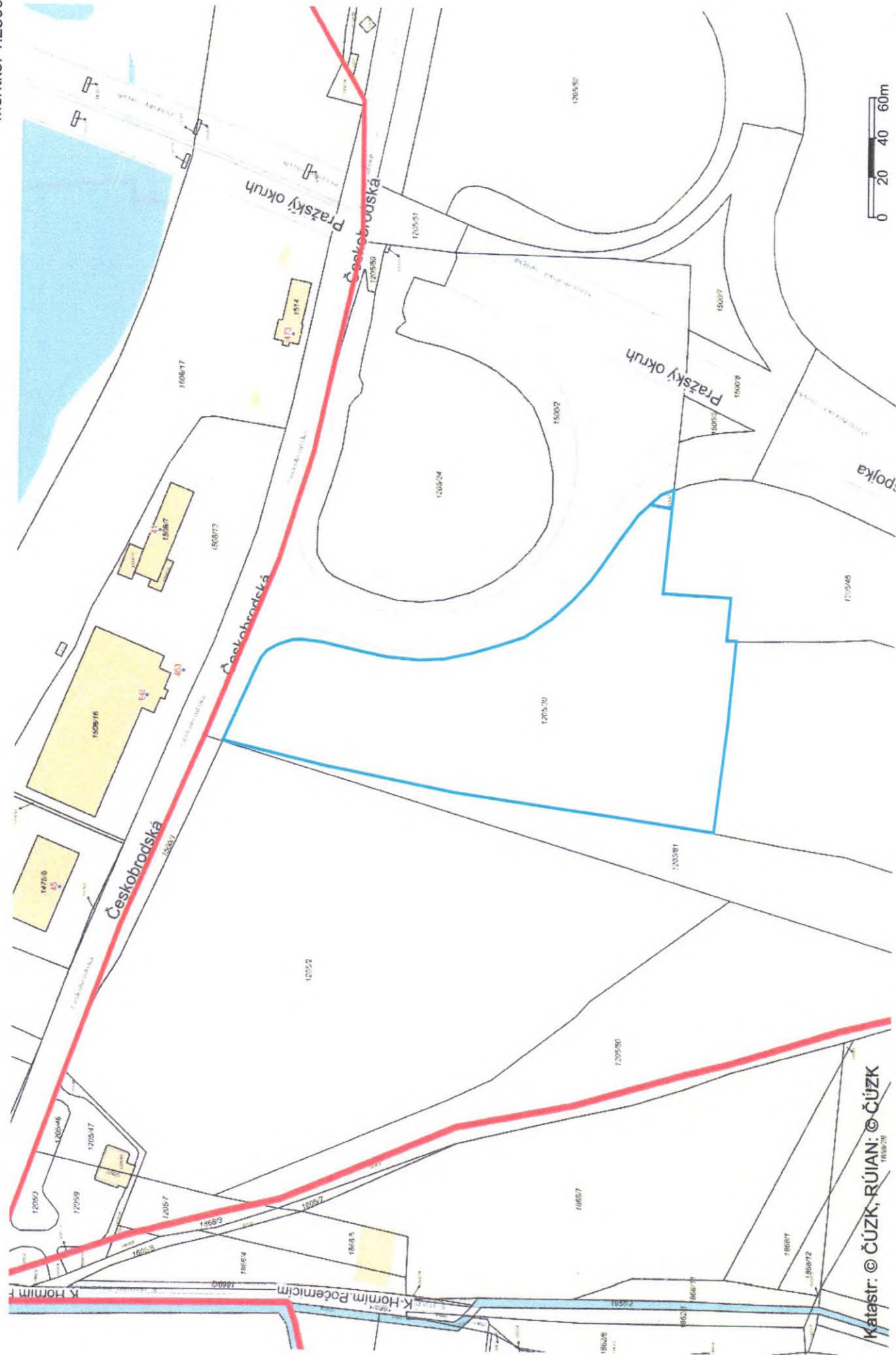


Ing. Zdeněk Pačes
jednatel



Pozemky 1 - parc.č. 1205/30, 1205/82 v k.ú. Běchovice

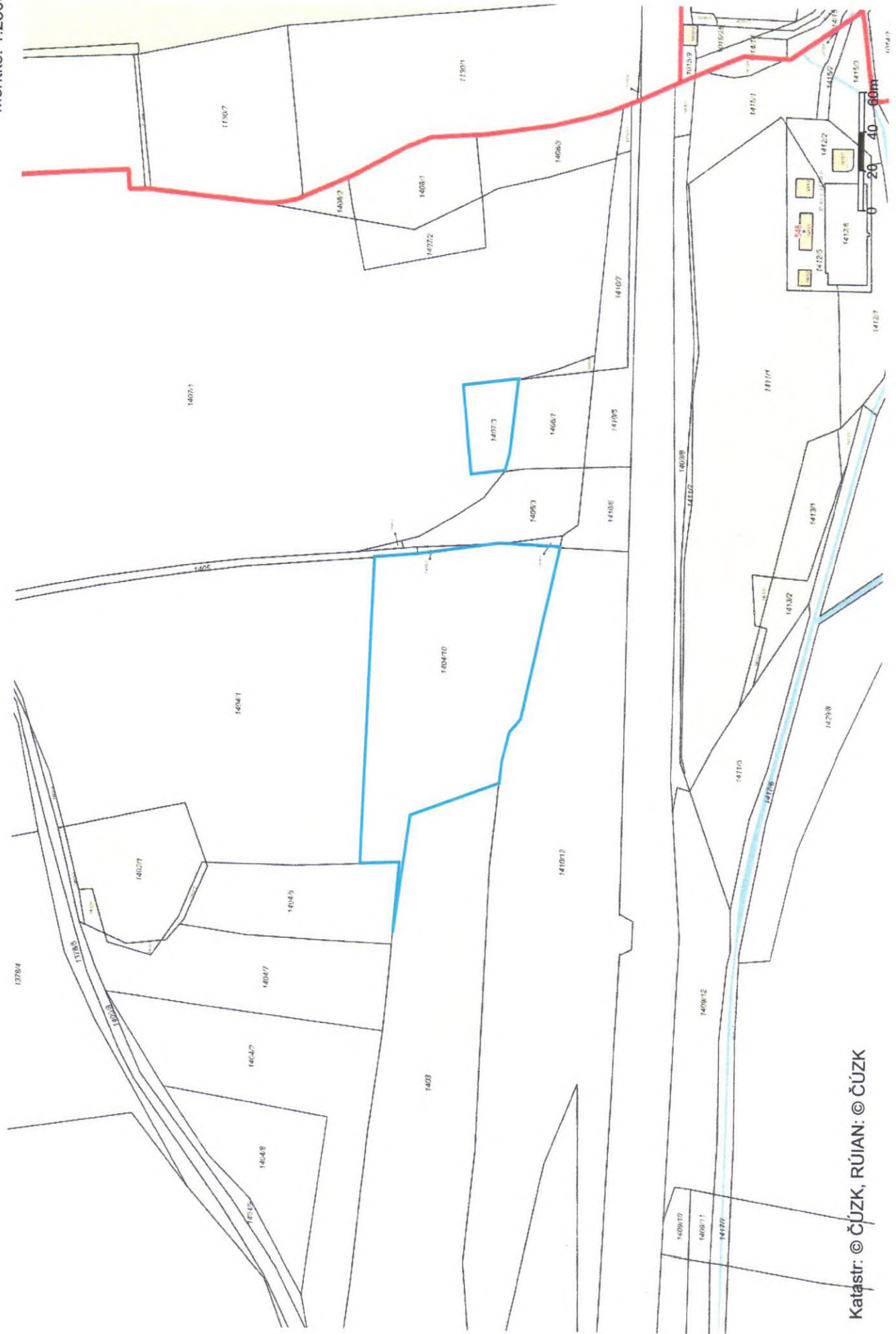
Vytvořil: Hana Brandová
Datum: 25.04.2018 17:27
Měřítko: 1:2500





Pozemky 2 - parc.č. 1404/10, 1407/3 v k.ú.
Běchovice

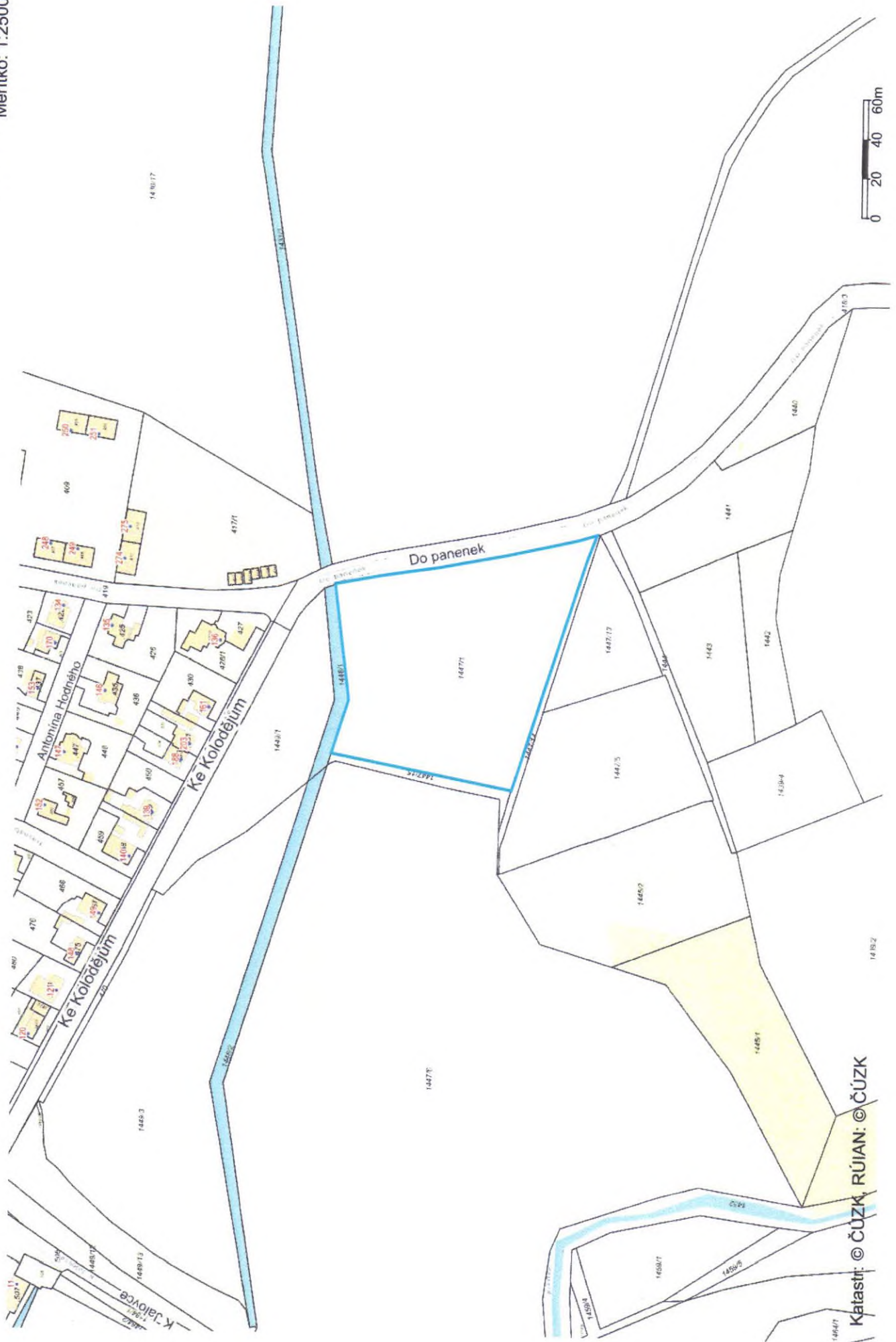
Vytvořil: Hana Brandová
Datum: 25.04.2018 17:30
Měřítko: 1:2500





Pozemek 3 - parc.č. 1447/1 v k.ú. Běchovice

Vytvořil: Hana Brandová
Datum: 25.04.2018 17:32
Měřítko: 1:2500

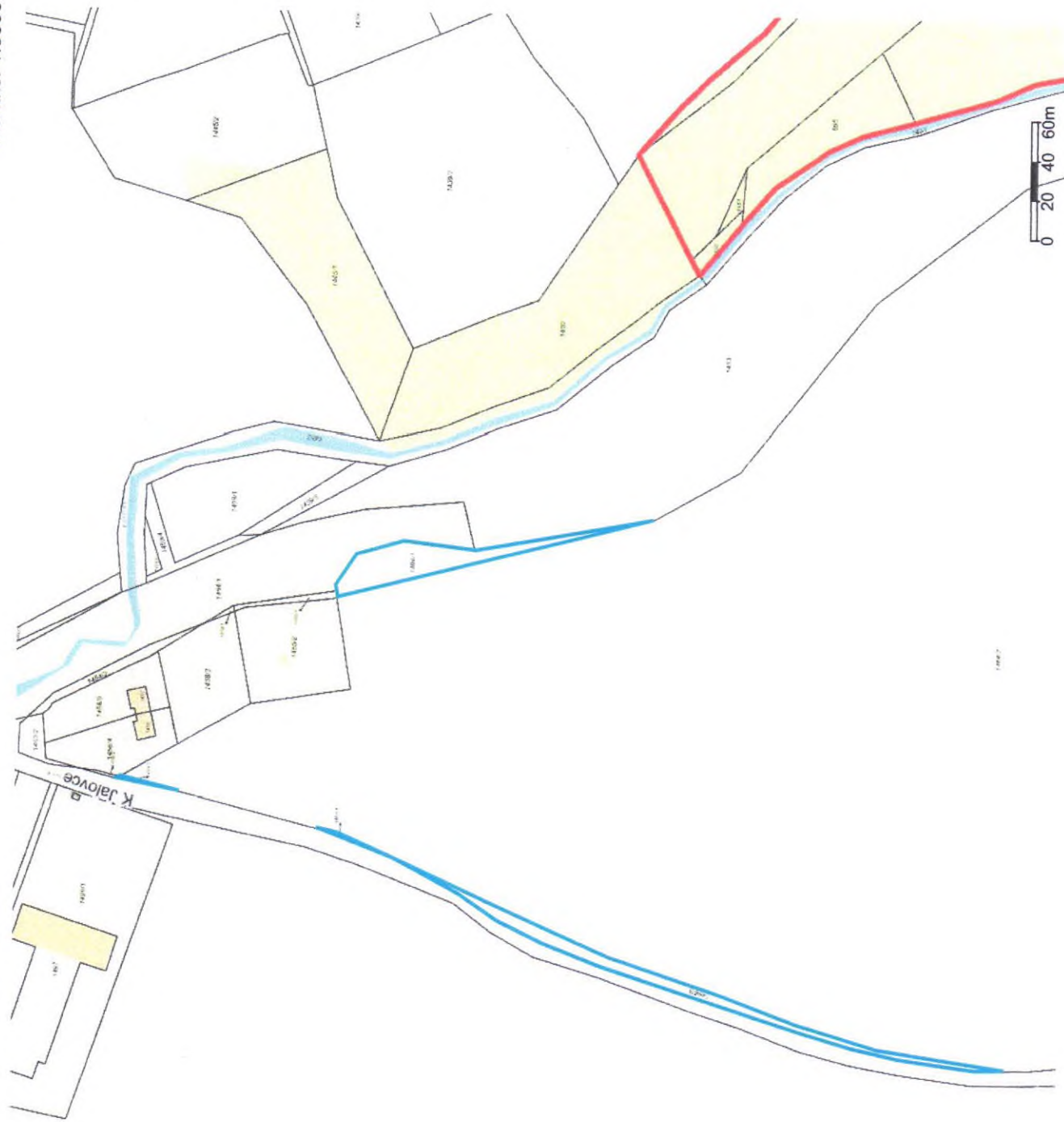


Katastr: © ČÚZK, RÚJAN: © ČÚZK



Pozemky 4 - parc.č. 1464/1, 1464/3, 1464/4,
1464/5 v k.ú. Běchovice

Vytvořil: Hana Brandová
Datum: 25.04.2018 17:49
Měřítko: 1:3000





Pozemky 5 - parc.č. 1475/4, 1476/7 v k.ú.
Běchovice

Vytvořili: Hana Brandová
Datum: 25.04.2018 17:52
Měřítko: 1:3000

