

**Městská část Praha - Kunratice**

**a**

**Jiří Jakoubek**

**PACHTOVNÍ SMLOUVA**

## Čl. I.

### SMLUVNÍ STRANY

**1. Městská část Praha – Kunratice**

pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 23 Praha 4- Kunratice

IČO: 002 31 134

zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**Propachtovatel**“)

**2. Jiří Jakoubek**

trvale bytem

datum narození

IČO: 185 81 765

právní forma: Zemědělský podnikatel - fyzická osoba nezapsaná v OR

telefon:

na straně druhé (dále jen „**Pachtýř**“)

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

sjednali dnešního dne tuto **pachtovní smlouvu** dle zák. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.

## Čl. II.

### ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Propachtovateli byla svěřena správa nemovitého majetku, a to pozemek parc. č. 2362/53 o výměře 46 m<sup>2</sup>, parc.č. 2361/20 o výměře 525 m<sup>2</sup>, parc.č. 2522/15 o výměře 25 m<sup>2</sup>, parc.č. 2523/1 o výměře 528 m<sup>2</sup>, parc.č. 2523/4 o výměře 38 m<sup>2</sup>, vše situováno v obci Praha a k.ú. Kunratice . LV dokladující vlastnické vztahy k pozemkům je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
2. Propachtovatel dne 7.3.2019 do 25.3.2019 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu se zákonem o hl. m. Praze svůj záměr propachtovat v čl.II/1 uvedené pozemky. Záměr Propachtovatele tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2. Nabídka Pachtýře reagující na zveřejněný záměr tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.
3. Pachtýř má zájem na výše uvedených pozemcích provádět zemědělskou výrobu (pěstování jahod a meziplodin).

### Čl. III.

#### DOBA PACHTU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, lze ji vypovědět písemnou výpovědí s 6ti měsíční výpovědní lhůtou dle ust. § 2339 zákona č. 89/2012 Sb., tak, že pacht končí uplynutím pachtovního roku (tím je období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku).

### Čl. IV.

#### PACHTOVNÉ

1. Pachtovné činní celkem **349,- Kč/pachtovní rok**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné specifikované v Čl. IV. odst. 1. této smlouvy bude hrazeno bankovním převodem na účet Propachtovatele viz. Čl. I. pod variabilním symbolem č. \_\_\_\_\_, a to tak, že
  - a) první pachtovné v poměrné výši **175,- Kč** bude uhrazeno na první pachtovní rok /tj pro období od uzavření této smlouvy do 30.9.2019/ ve lhůtě do 15-ti dnů od uzavření této smlouvy
  - a
  - b) pro další pachtovní roky bude pachtovné hrazeno vždy k 15. dni měsíce října daného pachtovního roku ve výši **349,- Kč** (tj. k 15. říjnu 2019 bude uhrazeno pachtovné v této výši pro pachtovní rok od 1.10.2019 do 30.9.2020) .
3. Za den platby se považuje den, ve kterém bylo pachtovné připsáno ve prospěch účtu Propachtovatele.
4. Pro případ prodlení v úhradě pachtovného si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši **0,1%** za každý den prodlení. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se dále považuje za podstatné **porušení podmínek** této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s **okamžitou platností** (tj. bez výpovědní doby).

### Čl. V.

#### PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

1. Pachtýř je oprávněn užívat pozemky k **zemědělské** činnosti a výrobě.
2. Propachtovatel byl seznámen pachtýřem, že na pozemcích bude pěstovat převážně víceleté kultury (jahodník), dle příslušných agrotechnických zásad týkající se této plodiny.
3. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe a bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).

4. Pachtýř je povinen propachtovateli na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
5. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
6. Pachtýř **není** oprávněn dát pozemky do podpachtu nebo umožnit užívání třetí osobě/osobám. V případě porušení této dohody pachtýřem je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto pachtovní smlouvu s **okamžitou platností** (tj. bez výpovědní doby).
7. Běžné opravy pozemků provádí na **své náklady** pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou opravu pozemků.
8. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky **podmínuté a nezaseté**. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen **uhradit** propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu.
9. Pachtýř nezodpovídá za vzniklé škody na pozemcích uvedené v bodě 3 tohoto článku v případě oprav, údržby vodoteče, která je součástí pozemků.
10. Propachtovatel je povinen pachtýři dát v čas na vědomí chystanou opravu či údržbu vodoteče, nebo popřípadě novou výstavbu inženýrských sítí vedoucích přes pozemky.
11. Pachtýři náleží náhrada škod na porostu a zařízení od společností provádějící opravy, údržby, či výstavby inženýrských sítí.
12. V případě porušení této smlouvy či porušení povinností vyplývajících z právních předpisů pachtýřem je pachtýř povinen neprodleně svoje porušení napravit na základě obdržení písemné výzvy od propachtovatele. V případě, že takové porušení pachtýř nenapraví ani na základě této výzvy, je propachtovatel oprávněn tuto pachtovní smlouvu oprávněn vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc.
13. Pachtýř bere uzavřením této smlouvy na vědomí, že stav zápisu pozemků v KN není orná půda, avšak obě strany podpisem této smlouvy stvrzují, že faktický stav všech pozemků, jejichž pacht je předmětem této smlouvy, umožňuje užívání pozemků ke sjednanému účelu dle této smlouvy.

## Čl. VI.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze platně postoupit na 3. subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to ustanovením § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
3. Veškeré písemnosti (zásilky) posílané v souvislosti s touto smlouvou se budou považovat za doručené (došlé), pokud byly osobně předány druhé smluvní straně. Rovněž tyto veškeré písemnosti lze doručit prostřednictvím provozovatele poštovních služeb s tím, že ve smyslu § 573 občanského zákoníku se za doručené považují nejpozději třetího pracovního dne po odeslání,

pokud budou odeslány jako „doporučené“ na adresu uvedenou v této smlouvě nebo dnem, kdy je kterákoliv ze smluvních stran odmítla převzít.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a 2985 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné. Smluvní strany dle dohody vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb.; dle dohody Smluvních stran tedy musí dojít k písemné dohodě o celém obsahu jakékoli změny této Smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou veškeré její přílohy zmiňované v textu:
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 prvopisech s platností originálu, z nichž 2 výtisky obdrží Propachtovatel a 1 výtisk Pachtýř.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy, když tuto přečetly a jejímu obsahu plně porozuměly.

V Praze dne 1.4. 2019

V Praze dne 1.4. 2019

---

*Propachtovatel  
starostka Ing. Lenka Alinčová*

---

*Pachtýř  
Jiří Jakoubek*