



MHMPXPIJSUEP

Stejnopis č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. PAC/54/09/021892/2022

evidenční číslo OCP MHMP 35/2022

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

1. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m.
Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
IDDS: 48ia97h
Bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 149024-5157998/6000, VS 500852470

(dále jen „propachtovatel“)

a

2. **Spolek udržitelný rozvoj**, se sídlem Jiskrova 517/4, Braník, 147 00 Praha 4, zastoupený panem
[redacted] členem výboru, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, pod spisovou značkou L 23206
IČO: 22880569
IDDS: 3ivu4ix
(dále jen „pachtýř“)

(propachtovatel a pachtýř společně dále také jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1073/1, druh pozemku – orná půda, výměra 27 476 m² v kat. území Jinonice, obec Praha, zapsaného na LV č. 994 u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha. 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.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání část pozemku dle odst. 1. o výměře 18 000 m² dle situační mapy, která tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen jako „předmět pachtu“).
3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré výnosy ze zemědělské činnosti na předmětu pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

II.

Účel pachtu

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem nekomerčního užívání a požívání předmětu pachtu pro realizaci zemědělské činnosti (obhospodařování v režimu ekologického zemědělství).

III.

Doba pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 9. 5. 2022 do 30. 9. 2031.
2. Smluvní strany se dohodly na možnosti prodloužení doby pachtu, bude-li pachtýř řádně plnit povinnosti uvedené v ustanovení čl. V. odst. 3, písm. a) až i) a čl. V. odst. 4, písm. b) a c) této smlouvy. Prodloužení doby pachtu bude pro tento případ řešeno dodatkem k této pachtovní smlouvě. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení použití ust. § 2338 občanského zákoníku.
3. Písemnou žádost o prodloužení doby pachtu je pachtýř povinen doručit propachtovateli nejpozději 60 kalendářních dnů před uplynutím doby pachtu dle odstavce 1 tohoto článku. V žádosti musí být uvedeno, na jak dlouho je prodloužení pachtu požadováno a dále musí pachtýř výslovně deklarovat, že předmět pachtu bude i nadále využíván v souladu s čl. II. této smlouvy. Využití předmětu pachtu na účel výslovně neuvedený v čl. II. této smlouvy smluvní strany nevylučují, je však možné pouze s výslovným předchozím souhlasem propachtovatele a změna účelu musí být pro tento případ výslovně upravena dodatkem k této smlouvě.
4. V případě nevyhovění žádosti o prodloužení doby pachtu je propachtovatel povinen tuto skutečnost pachtýři písemně sdělit s uvedením důvodu nevyhovění, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení písemné žádosti o prodloužení doby pachtu propachtovateli. V případě, že propachtovatel žádosti o prodloužení doby pachtu vyhoví, bude pachtýř zástupcem OCP MHMP písemně vyzván k uzavření dodatku k této smlouvě dle odst. 2 tohoto článku.

IV.

Pachtovné

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za pachtovné stanovené 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 5.040,- Kč (slovy: pět tisíc čtyřicet korun českých) ročně, tj. 0,28 Kč/m²/rok. Pachtovné je ve spojení s § 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 za předmět pachtu pachtovné dle odst. 1 tohoto článku ročně pozadu, přičemž pachtovné 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 bankovní účet propachtovatele č. 149024-5157998/6000 vedený u PPF banky a.s., VS: 500852470.
3. Alikvotní část pachtovného za rok 2022 (tj. za 145 dní, tj. období od 9. 5. 2022 do 30. 9. 2022 ve výši 2 002,- Kč (slovy: dvatisíc dva korun českých) zaplatí pachtýř na bankovní účet propachtovatele, který je uveden v odst. 2. tohoto článku, a to nejpozději ke dni 1. 10. 2022.
4. 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 3 měsíce před začátkem následujícího pachtovního roku.
5. Pachtýř je oprávněn ve lhůtě 7 kalendářních dnů od doručení výměru vyjádřit svůj nesouhlas s úpravou výše pachtovného dle odst. 4. tohoto článku, a to formou písemného vyjádření zaslaného propachtovateli způsobem dle čl. VI. odst. 7 této smlouvy. V případě, že pachtýř vyjádří svůj

nesouhlas dle předchozí věty, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 2. 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. 4. tohoto článku souhlasí.

V.

Závazková část

1. Pachtýř přejímá předmět pachtu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Pachtýř prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
2. Propachtovatel se zavazuje protokolárně odevzdat pachtýři předmět pachtu ve lhůtě 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a pachtýř se zavazuje předmět pachtu převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak. Způsob protokolárního předání bude domluven mezi zástupci obou smluvních stran, za odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP“) [redacted] (dále jen „zástupce OCP“).
3. Pachtýř se zejména zavazuje:
 - a) Řádně a včas platit pachtovné dle ustanovení čl. IV, této smlouvy,
 - b) Zajistit co nejdříve pokryv půdy (minimálně do 31.10.) s možností využití meziplodin, např. svazenky, hořčice, pohanky, ředkve, vikve, jetele a dalších,
 - c) Využívat mimo vegetační sezonu vymrzající meziplodiny (např. pohanku, víkev jarní, hořčici, svazenku, pelušku jarní...),
 - d) Střídat hluboce a mělce kořenící plodiny – alespoň 2x během jednoho osevního postupu je nutné zařadit pěstování hluboce kořenících plodin. (Osevni postup trvá maximálně 7 let),
 - e) Dodržovat u některých plodin v rámci osevních postupů patřičné časové odstupy: cukrovka 4 roky, řepka, mák a slunečnice 5 let, len 6 let,
 - f) Zajistit dostatečné zastoupení bobovitými rostlinami – minimálně jednou v osevním postupu,
 - g) Dodržovat úplný zákaz desikace,
 - h) Dodržovat úplný zákaz používání anorganických hnojiv,
 - i) Nepoužívat při hospodaření pesticidy s výjimkou insekticidů a fungicidů na přírodní bázi,
 - j) Při skončení pachtu předmět pachtu vyklidit a vyklizený předat propachtovateli, resp. správci předmětu pachtu, 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, který bude podepsaný oběma smluvními stranami.
4. Pachtýř je povinen:
 - a) v případě pěstování plodin snášejších organická hnojiva (kukuřice, cukrovka) použít organické hnojení (např. statková hnojiva v množství 15 t/ha/rok),
 - b) **pečovat** o to, aby na předmětu pachtu nevznikla škoda, příp. **odstranit** veškeré vady na předmětu pachtu, které způsobí on sám nebo jiné osoby pohybující se na předmětu pachtu s jeho souhlasem; tím se nevylučuje povinnost pachtýře nahradit propachtovateli **takto** způsobenou škodu,
 - c) umožnit propachtovateli, resp. zástupci OCP, vstup na předmět pachtu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby, dodržování podmínek apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárii, požáru na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je propachtovatel, resp. zástupce OCP oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře,
 - d) **konzultovat a předem odsouhlasit osevni postupy, pěstované plodiny, příp. výsadby dřevin se zástupcem OCP,**
 - e) udržovat a uklízet předmět pachtu průběžně od odpadu, resp. předcházet vzniku odpadu;
 - f) dodržet vhodné agrotechnické postupy a termíny, aby nedocházelo k ohrožení sousedních pozemků zejména vysemeněním plevelů,
 - g) pokosit zatravněné plochy alespoň dvakrát ročně mozaikovou sečí,
 - h) pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.
5. Pachtýř bere na vědomí, že:

- a) je možno používat organická hnojiva (statková i zelené hnojivo), a to i v jiných případech, než dle odst. 4. písm. a) tohoto článku smlouvy;
 - b) termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.
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. Provede-li pachtýř změnu na předmětu pachtu bez souhlasu propachtovatele, je 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.
 8. Pachtýř je v rámci pachtu v postavení původce odpadu ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 9. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení pachtu

1. Propachtovatel a pachtýř jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.
2. Poruší-li pachtýř povinnosti dle této smlouvy a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění propachtovatele, pak je propachtovatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu tak, že pacht skončí nejbližším koncem pachtovního roku. V případě, že pachtýř vyjádří ve smyslu čl. IV. odst. 4 smlouvy svůj nesouhlas s výměrem navyšujícím pachtovné, pak je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět k nejbližšímu následujícímu konci pachtovního roku.
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 doba počíná běžet od okamžiku doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena na adresu datové schránky uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na adresu určenou pro poštovní doručování.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu datové schránky propachtovatele nebo pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek bude prováděno výhradně s použitím datových schránek. Zprávy odeslané do datové schránky se pak považují za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba adresáta, nejpozději však 10. kalendářním dnem od dodání zprávy do schránky adresáta.

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: jedentisíc 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. j) této smlouvy, 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 změnu adresy pro doručování korespondence podle čl. VI. odst. 7. této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: sto korun českých) za **každý i jen započatý den**, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
- e) za porušení povinností dle čl. V. odst. 3. písm. h) této smlouvy je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)
- f) za porušení každé další povinnosti uložené pachtýři touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut, dle tohoto odst. smlouvy, 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 platnými a účinnými právními předpisy.
2. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
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.992 ze dne 2.5.2022.
4. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem OCP-84927/2022 od 22.2.2022 do 9. 3. 2022.
5. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným 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 jejích 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. 4. této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené propachtovatelem. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. 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.
8. Smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech, každý stejnopis obsahuje bez přílohy šest stran textu. Propachtovatel obdrží šest stejnopisů a pachtýř jeden stejnopis.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
10. Propachtovatel zpracovává osobní údaje subjektů údajů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webu http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.

11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoliv v tísní, a dále že touto smlouvou projevily svoji vážnou vůli. Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: situační mapa

V Praze dne05.-05- 2022.....

za pronajímatele:



V Praze dne 5/5/2022

za pachtýře:



člen výboru

Spolek udržitelný rozvoj

Jiskrova 517/4, Braník

147 00 Praha 4

IČ: 22880569

Příloha: Situační mapa části pozemku parc.č. 1073/1 v k.ú. Jinonice, výměra 18 000 m²



