

Městská část Praha - Kunratice

a

Ing. Michal 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. Ing. Michal Jakoubek

trvale bytem

datum narození

IČO: 751 19 251

DIČ: CZ7801180145

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. 2362/52 o výměře 163 m², parc.č. 2361/37 o výměře 53 m², parc.č. 2522/12 o výměře 27 m², 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 11.3.2019 do 27.3.2019 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 součást 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 **73,- 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 **37,- 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 **73,- 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), 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
Ing. Michal Jakoubek