



Městská část Praha - Ďáblice

Rada městské části

26. zasedání
dne 9. 11. 2015

USNESENÍ č. 211/15/RMČ

ke smlouvě o zemědělském pachtu

Rada po projednání

I. schvaluje

S uzavřením smlouvy o zemědělském pachtu mezi společností KOŇSKÁ LOUKA ĎÁBLICE s.r.o., MČ Praha – Ďáblice a panem Bc. Ondřejem Bačinou, a to za účelem zemědělského hospodaření.

II. pověřuje

starostu podpisem smlouvy, která je přílohou tohoto usnesení.

Martin Lonek
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta

Smlouva o zemědělském pachtu

uzavřená dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění

Společnost

KOŇSKÁ LOUKA ĎÁBLICE, s.r.o.

IČ: 272 46 086

DIČ: CZ27246086 plátce DPH

se sídlem Petra Bezruče 887/41, Praha 8 – Kobylisy, PSČ 182 00

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 107325

jednající prostřednictvím Ing. Václava Viačka, jednatele společnosti

Bankovní spojení: 6002520250/6000

(dále jen „Propachtovatel 1“)

a

Městská část Praha - Ďáblice

IČ: 002 31 266

se sídlem Květnová 553/52, Praha 8 - Ďáblice, PSČ 182 00

zastoupená Ing. Milošem Růžičkou, starostou

Bankovní spojení: 501855998/6000

(dále jen „Propachtovatel 2“)

(dále společně jen „Propachtovatelé“)

a

Bc. Ondřej Bačina, zemědělský podnikatel hospodařící na hospodářství Klíčany,

IČ: 701 03 755

bytem Hoštická 14, Klíčany, PSČ 250 69

Bankovní spojení: 0211943359/0800

(dále jen „Pachtýř“)

uzavřeli dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění tuto smlouvu o zemědělském pachtu:

Čl. I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Propachtovatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky zemědělských pozemků v k.ú. Ďáblice, obec Praha, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy o celkové výměře dle zápisu v katastru nemovitostí 10.646 m², přičemž mají zájem tyto pozemky přenechat k užívání a používání Pachtýři za dohodnutých podmínek. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.2 Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy jsou nadále označovány též jen „Předmět zemědělského pachtu“).
- 1.3 Pachtýřem je zemědělský podnikatel, který má zájem Předmět zemědělského pachtu převzít k užívání a používání a s ním hospodařit.
- 1.4 Pokud budou pozemky, které jsou Předmětem zemědělského pachtu, dotčeny provedením pozemkových úprav ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, či jiných právních předpisů, vztahuje se tato smlouva rovněž na pozemky, které Propachtovatelé eventuálně získají do vlastnictví v důsledku pozemkových úprav, tedy které případně získají za pozemky uvedené v čl. I. odst. 1, této smlouvy, pokud v rámci pozemkových úprav dojde k částečné záměně či kompenzaci v souladu se zákonem, přičemž výše pachtovného bude odpovídajícím způsobem upravena dohodou smluvních stran dle nově zjištěné výměry pozemků.

Čl. II. Projev vůle smluvních stran

- 2.1 Propachtovatelé touto smlouvou přenechávají Pachtýři pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich příslušenství a trvalých porostů k užívání a používání a to za účelem zemědělského hospodaření Pachtýře s nimi, spočívající v dosahování zemědělské produkce, sklizni plodů a přírůstků a v řádné péči o ně.
- 2.2 Pachtýř se naproti tomu zavazuje užívat a požívat Předmět zemědělského pachtu v souladu se zákonem a touto smlouvou a platit Propachtovatelům za toto užívání a požívání pachtovné.
- 2.3 Propachtovatelé přenechávají Pachtýři Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání.
- 2.4 S ohledem na to, že Předmět zemědělského pachtu je již v užívání Pachtýře a s ohledem na charakter Předmětu zemědělského pachtu, upouštějí smluvní strany od formálního předání a převzetí Předmětu zemědělského pachtu a od sepsání Protokolu o předání a převzetí předmětu zemědělského pachtu.

Čl. III. Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. října 2015, přičemž kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou v délce jednoho roku počínající dnem 30. září nejbližší následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV. Pachtovné

- 4.1. Smluvní strany sjednaly roční pachtovné za užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu ve výši 7.000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých) za 1 (jeden) hektar půdy ročně.
- 4.2. Pachtovné nezahrnuje daň z nemovitostí, která je k tíži Pachtýře nad rámec nájemného. Vzhledem k tomu, že pozemky, které jsou Předmětem zemědělského pachtu, nejsou evidovány zjednodušeným způsobem (tzv. parcely KN), berou Propachtovatelé na vědomí, že podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, jsou od 1.1.2005 poplatníky daně z nemovitostí s tím, že Pachtýř je povinen Propachtovatelům nad rámec pachtovného tuto daň z nemovitosti uhradit.
- 4.3. Roční pachtovné podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy je splatné jednou ročně k 1. říjnu 2016 na bankovní účet Propachtovatele 1 číslo **6002520250/6000**, vedený u PPF banky, a.s. a na bankovní účet Propachtovatele 2 číslo **501855998/6000**, vedený u PPF banky, a.s. nebo na jiné bankovní účty písemně sdělené Pachtýři, nejpozději do 31.8. každého roku, přičemž Propachtovateli 1 v návaznosti na velikost spoluvlastnického podílu k Předmětu zemědělského pachtu náleží pachtovné ve výši 1/2 a Propachtovateli 2 pachtovné ve výši 1/2.
- 4.4. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Propachtovatelů.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Propachtovatelé jsou povinni zajistit Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a používáním Předmětu zemědělského pachtu a případně poskytnout Pachtýři potřebnou součinnost tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy.
- 5.2. Propachtovatelé jsou povinni oznámit Pachtýři neprodleně veškeré změny týkající se vlastnictví pozemku a vznik, změnu a zánik jiných práv k pozemku.
- 5.3. Pachtýř je povinen užívat a používat Předmět zemědělského pachtu pouze pro účely předpokládané touto smlouvou a s ním řádně hospodařit.
- 5.4. Pachtýř je oprávněn Předmět zemědělského pachtu přenechat k dalšímu užívání a používání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Propachtovatelů.
- 5.5. Pachtýř není oprávněn měnit účelové určení pozemků, zasahovat do jejich podstaty a nesmí na nich bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů zřizovat žádné stavby, a to ani žádné vrtý či zařízení pro umístění reklamy.
- 5.6. Pachtýř je povinen při užívání a používání Předmětu zemědělského pachtu dodržovat veškeré platné právní předpisy a pravomocná a vykonatelná rozhodnutí státních orgánů a za jejich porušení nese odpovědnost.

Čl. VI.

Zánik pachtu

- 6.1. Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovateli a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran, přičemž

výpovědní lhůta činí 1 rok. Rozhodujícím datem pro podání výpovědi je 30.9. každého roku.

6.2. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

6.3. Propachtovatelé jsou oprávněni vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř

- propachtuje Předmět zemědělského pachtu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů,
- změní hospodářské určení Předmětu zemědělského pachtu nebo způsob jeho užívání či požívání bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů,
- je v prodlení s úhradou nájemného nebo daně z nemovitostí,
- vstoupí do likvidace nebo bude na jeho majetek vyhlášen konkurz nebo bude v rámci insolvenčního řízení přijato jiné rozhodnutí soudu o řešení insolvence Pachtýře; výslovně se stanoví, že pouhé zahájení insolvenčního řízení není důvodem pro odstoupení od této smlouvy,
- zřídí na pozemcích stavbu nebo pozemky jinak zatíží v rozporu s touto smlouvou bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatelů,

a Pachtýř nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení písemného upozornění Propachtovatelů na porušení této smlouvy.

6.4. Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud

- se pozemky stanou bez zavinění Pachtýře nepoužitelnými k účelům, ke kterým mají obvykle sloužit, nebo způsob jejich použití bude bez zavinění Pachtýře významně omezen nebo
- Propachtovatelé nezajistí Pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu zemědělského pachtu a případně neposkytnou Pachtýři potřebnou součinnost tak, aby bylo možné dosáhnout účelu této smlouvy, a nezjednájí nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení písemného upozornění na porušení této smlouvy.

6.5. Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15-ti dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovatelům ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které jsou povinni odstranit Propachtovatelé.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

7.2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 (jeden) stejnopis náleží Pachtýři, 1 (jeden) stejnopis Propachtovateli 1 a 1 (jeden) stejnopis Propachtovateli 2.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číselovaných písemných dodatků odsouhlasených všemi účastníky této smlouvy.

- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
- 7.5. Propachtovatelé a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 30. 09. 2015.....

Propachtovatelé:



.....
KOŇSKÁ LOUKA ĎÁBLICE s.r.o.
Ing. Václav Viaček
jednatel společnosti

.....
MČ Praha - Ďáblice
Ing. Miloš Růžička
starosta

Nedílné součásti smlouvy: Příloha č. 1 Smlouvy o zemědělském pachtu

V Klíčanech dne 25. 9. 2015.....

Pachtýř:

.....
Bc. Ondřej Bačina

**Příloha č. 1 Smlouvy o zemědělském pachtu
Specifikace Předmětu zemědělského pachtu**

Katastrální území: Ďáblice
Obec: Praha
LV č.: 1480

Číslo pozemku	Výměra (v m ²)	Druh pozemku
1548/118	5 938	orná půda
1580/21	4 708	orná půda

V Praze dne 30. 09. 2015

Propachtovatelé:



.....
KOŇSKÁ LOUKA ĎÁBLICE s.r.o.
Ing. Václav Viaček
jednatel společnosti

.....
MČ Praha - Ďáblice
Ing. Miloš Růžička
starosta

V Klíčanech dne 25. 9. 2015

Pachtýř:

.....
Bc. Ondřej Bačina