



MHMPXPQC0Y9T

Stejnopis č. 1

Pachtovní smlouva **č. PAC/35/87/023542/2025**

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

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Nikolou Patovou, pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem Magistrátu
hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h
(dále jen jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Závěrka Praha Smíchov

se sídlem Děvínská 2029/21, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 041 83 061
zapsaná: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou: L 62981
zastoupená: předsedou MgA. Janem Synkem
(dále jen jako „pachtýř“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

I. **Předmět pachtu**

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 897 – zahrada, v kat. území Smíchov, obec Praha tak, jak je zapsáno na LV č. 2838 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k tomuto pozemku nabyt propachtovatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc. č. 897 – zahrada, o výměře 4 698 m², v kat. území Smíchov, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět pachtu**“).
3. Správcem předmětu pachtu, uvedeného v odst. 2 tohoto článku, je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi propachtovatelem a společností ACTON s.r.o., IČO: 49679279, se sídlem Šenovská 90/7, 182 00 Praha 8, adresa kanceláře: Sochařská 14, 170 00 Praha 7, e-mail: info@acton.cz, tel. 233372555, 220877420, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).

II. **Účel pachtu**

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem zahrádkářské činnosti.

III.

Doba pachtu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou – deseti let ode dne účinnosti této smlouvy.

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 **93.960,- Kč** (slovy: devadesát tři tisíc devět set šedesát korun českých) ročně, tj. **20,- Kč/m²/rok**. Pachtovné je ve spojení § 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 pachtovné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy vždy **nejpozději ke dni 30. 6. kalendářního roku**, za nějž se pachtovné platí, bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú.: 249025-5157998/6000, VS: 1919901, KS: 558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
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 dodatku nedojde k jeho uzavření, je propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.

V.

Závazková část

1. Smluvní strany konstatují, že předmět pachtu je pachtýřem fakticky užíván před uzavřením této smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy č. NAP/83/87/020855/2015 ze dne 04.04.2016. Protokolární předání předmětu pachtu tedy nebude realizováno.
2. 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, čištění a úklid na předmětu pachtu,
 - c) řádně a včas hradit pachtovné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - d) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu pachtu,
 - e) bezodkladně hlásit propachtovateli, resp. správci, 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, resp. správci, ve stavu, v jakém se nacházel v době, kdy ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání. Pachtýř je povinen uvést předmět pachtu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu pachtu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu pachtu, jeho aktuální stav, popř. vady.

3. 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) na předmětu pachtu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit po předchozím oznámení propachtovateli, resp. správci, vstup na předmět pachtu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu pachtu apod. Předchozí oznámení propachtovatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je propachtovatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti pachtýře. V případě vzniklých závad propachtovatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí pachtýři a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Pachtýř je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu pachtu budou připsány k tíži 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. Takové změny na předmětu pachtu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem propachtovatele přesahující rámec běžné údržby provádí pachtýř na svůj náklad. Provede-li pachtýř změnu na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, 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. Za třetí osoby nejsou považováni členové pachtýře, tj. členové Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Závěrka Praha Smíchov.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že pachtýři po dobu trvání pachtu i po skončení pachtu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu pachtu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu pachtu. Pachtýř je povinen po skončení pachtu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu pachtu na propachtovatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení pachtu

1. Propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, nedejde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení písemného návrhu dodatku podle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li pachtýř podmínky této smlouvy, nebo užívá-li pachtýř předmět pachtu v rozporu s dohodnutým účelem pachtu, a nejedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění propachtovatele.
2. Propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby propachtuje-li pachtýř předmět pachtu jinému, přenechá-li ho jinému k užívání nebo změni-li hospodářské určení

předmětu pachtu, anebo způsob jeho užívání nebo požívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.

3. Propachtovatel je oprávněn, po předchozím upozornění pachtýře, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení pachtýře s placením pachtovného či jakékoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
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.

VII. Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu propachtovatele nebo pachtýře uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. 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 **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu pachtu protokolárně propachtovateli, a to nejpozději ke dni skončení pachtu, 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 či jakákoliv jeho část nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti 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. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto 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 smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení 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.

IX. Závěrečná ujednání

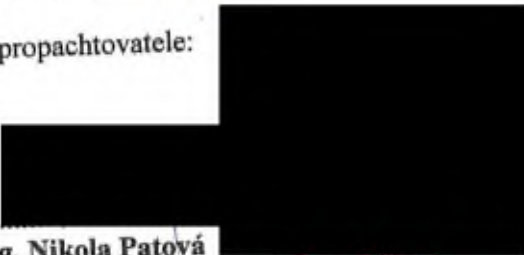
1. Vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto propachtovatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1636 ze dne 21.07.2025. Záměr propachtovat předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednací MHMP 430026/2025 od 30.04.2025 do 17.05.2025.
3. 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.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
5. 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.
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. Propachtovatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. 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.
9. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. NAP/83/87/020855/2015 ze dne 04.04.2016.
10. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pachtýř obdrží po jednom stejnopise a propachtovatel po čtyřech stejnopisech.
11. Smluvní strany se dohodly, že ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti této pachtovní smlouvy zaniká nájemní smlouva č. NAP/83/87/020855/2015 ze dne 04.04.2016 na pronájem pozemek parc. č. 897 o výměře 4 698 m², v kat. území Smíchov, kterou uzavřely dne 04.04.2016 na dobu neurčitou. Smluvní strany dále prohlašují, že ke dni zániku nájemní smlouvy jsou mezi nimi všechny vzájemné závazky z této smlouvy vypořádány. Ukončení nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1636 ze dne 21.07.2025.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé,

svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem pachtu

V Praze dne 11.8.2025

za propachtovatele:

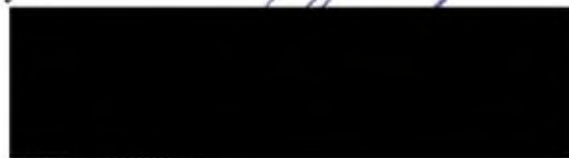


Ing. Nikola Patová
pověřená řízením odboru hospodaření
s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

V Praze dne

27.7.2025

pachtýř:



Mgr. Jan Synek
předseda Základní organizace českého
zahrádkářského svazu Závěrka Praha Smíchov

