



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy

VYHLAŠUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PACT ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ, RESP. JEJICH ČÁSTÍ

parc. č. 4095/2, parc. č. 4095/3, parc. č. 4095/10 a parc.č. 4095/11 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha

(níže uvedené podmínky výběrového řízení dále jen jako „Podmínky“)

Název výběrového řízení	Pacht části pozemků parc. č. 4095/2, parc. č. 4095/3, parc. č. 4095/10 a parc.č. 4095/11 v k.ú. Horní Počernice
Vyhlašovatel	Hlavní město Praha, Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (dále jen „Vyhlašovatel“)
Nemovitost	Pozemek parc. č. 4095/2 o evidované výměře 42.543 m ² , druh pozemku orná půda, pozemek parc.č. 4095/3 o evidované výměře 9.854 m ² , druh pozemku orná půda, pozemek parc.č. 4095/10 o evidované výměře 3.911 m ² , druh pozemku orná půda, pozemek parc.č. 4095/11 o evidované výměře 4.498 m ² , druh pozemku orná půda všechny pozemky v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2963 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, z nichž má vyhlašovatel v úmyslu propachtovat části o celkové rozloze 59.200 m ² , jak je blíže specifikováno v příloze č. 1 těchto Podmínek
Způsob využití Nemovitosti	Zemědělská činnost dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy“, schválených, schválených usnesením Rady hlavního města Prahy č. 380 ze dne 2. 3. 2020
Požadovaná doba pachtu	5 let

Lhůta pro podávání nabídek	do 29.6.2020, a to do 12.00 hodin
Jistota	jistota pro účast ve výběrovém řízení ve výši 1.000 Kč
Termín ke složení Jistoty	před podáním nabídky
Bankovní spojení k úhradě Jistoty	depositní účet Vyhlášovatele č: 006015-0005157998/6000, vedený u PPF banky a.s., VS:1513500063, KS: 0558, SS: IČO (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka) (fyzické osoby - zájemce)
Termíny prohlídky Nemovitosti	Prohlídku lze provést samostatně nebo prohlídku předmětu prodeje zajistí po telefonické domluvě správce vyhlášovatele, jímž je společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 16/1081, 110 00 Praha 1, IČO: 49687514
Kontaktní osoba pro prohlídku	URBIA, s.r.o., Ing. Stanislav Musil, tel. 724 347 3000, stanislav.musil@urbia.cz

Shora uvedené pojmy a výrazy mají níže v těchto Podmínkách význam, jaký je jim přiřazen výše.

I. Úvodní ustanovení

1. Výběrové řízení vyhláší Vyhlášovatel zveřejněním záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. **Záměr je zveřejněn po dobu nejméně 45 dnů.** Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. Záměr může být současně zveřejněn na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>.
2. Tyto Podmínky výběrového řízení stanoví závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení o nejvhodnější nabídku na pacht Nemovitosti.
3. Vyhlášovatel upozorňuje, že vybraný zájemce jako budoucí pachtýř bude povinen při užívání a požívání Nemovitosti dodržovat pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy, jejichž znění je uvedeno v příloze č. 4 těchto Podmínek a na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>, kde se s ním mohou zájemci seznámit. Dále bude vybraný zájemce povinen akceptovat Požadavek HMP na rozčlenění pozemku dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy uvedený v příloze 3 Přílohy č. 1 – Popis nemovitosti.
4. Vyhlášovatel upozorňuje, že jakékoli změny a úpravy Nemovitosti zamýšlené zájemcem jako budoucím pachtýřem musí projít předchozím písemným schválením Vyhlášovatele a příslušnými orgány státní správy a samosprávy.

5. Vyhlášovateľ upozorňuje, že vybraný zájemce jako budoucí pachtýř nesmí zřídít k Nemovitosti či její části bez předchozího písemného souhlasu Vyhlášovatele žádné užívací nebo požívací právo třetí osobě (např. nájem, výpůjčku, pacht).

II. Podmínky výběrového řízení

1. Výběrové řízení je jednokolové.

2. Zájemcem může být pouze fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo jiného členského státu EU nebo státu, který je členem EHP nebo Švýcarska, anebo právnická osoba, která má sídlo a daňové residentství v České republice nebo v jiném členském státě EU nebo státě, který je členem EHP nebo ve Švýcarsku.

3. Zájemce může doručit Vyhlášovатели písemnou nabídku do výběrového řízení („nabídka“) způsobem a s náležitostmi uvedenými v článku III těchto Podmínek. Každý zájemce může podat pouze jedinou nabídku. V případě, že jeden zájemce doručí Vyhlášovатели více nabídek, bude za řádně učiněnou nabídku považována pouze ta nabídka, která dojde Vyhlášovатели jako první v pořadí, přičemž ostatní nabídky téhož zájemce Vyhlášovateľ z výběrového řízení vyloučí. Pokud dojde Vyhlášovатели od jednoho zájemce několik nabídek ve stejný okamžik, budou všechny tyto nabídky z výběrového řízení vyloučeny. Za jednoho zájemce se pro účely těchto Podmínek považují taktéž všechny osoby, které patří do stejné skupiny společností v souladu s § 73 až § 77 a násl. a § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále všechny osoby, u nichž vykonává funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu stejná osoba (společně dále jen „**Propojené osoby**“).

4. K nabídkám, které svou formou a obsahem neodpovídají těmto Podmínkám, nebo které nebudou doručeny ve stanovené lhůtě a na stanovené místo pro podání nabídky, nebude při hodnocení a výběru nejvhodnějších nabídek přihlíženo. Vyhlášovateľ si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, které budou svým obsahem nejasné, nesrozumitelné či zmatečné.

5. Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení Jistoty jakožto záruky zájemce za dodržení Podmínek výběrového řízení a potvrzení vážného zájmu o pacht Nemovitosti. Zájemce je povinen složit Jistotu na Bankovní spojení k úhradě Jistoty nejpozději do konce Termínu ke složení Jistoty. Doklad o složení Jistoty bude povinnou součástí nabídky.

6. Znění návrhu pachtovní smlouvy o pachtu Nemovitosti, kterou Vyhlášovateľ zamýšlí uzavřít s vybraným zájemcem po vyhodnocení nabídek („**Pachtovní smlouva**“), je uvedeno v příloze č. 2 těchto Podmínek a na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>, kde se s ním mohou zájemci seznámit. Text návrhu Pachtovní smlouvy je pro zájemce, který bude vybrán k uzavření Pachtovní smlouvy, závazný a ten nebude oprávněn požadovat ani provádět v něm žádné změny, neurčí-li Vyhlášovateľ jinak. Pachtovní smlouva bude uzavřena vždy na dobu určitou, pokud Vyhlášovateľ neurčí jinak.

7. Vyhlášovатели nevzniká povinnost uzavřít Pachtovní smlouvu se žádným ze zájemců, kteří předložili nabídku do výběrového řízení. Podání nejvhodnější nabídky a splnění veškerých podmínek výběrového řízení nezakládá zájemci právní nárok na uzavření Pachtovní smlouvy, neboť o uzavření Pachtovní smlouvy a s tím souvisejícím výběrem nejvhodnější nabídky je oprávněna v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, rozhodnout pouze Rada hlavního města Prahy.

8. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje svůj závazek uzavřít s Vyhlašovatelem Pachtovní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlašovatelem vyzván v Oznámení. Vyhlašovatel upozorňuje, že pokud zájemce tuto povinnost ve lhůtě stanovené v Oznámení nesplní nebo pokud jinak zmaří nabytí účinnosti Pachtovní smlouvy, bude zájemce v souladu s Dohodou o smluvní pokutě, jež tvoří nedílnou součást nabídky, povinen uhradit Vyhlašovateli smluvní pokutu ve výši Jistoty a Vyhlašovatel bude oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty Jistotu složenou zájemcem v rámci výběrového řízení a tuto Jistotu si k úhradě smluvní pokuty ponechat.

III. Formální a obsahové náležitosti nabídky

1. Forma nabídky

1. Nabídka musí být zpracována písemně na formátu A4, a podána ve dvou identických originálech. Každý z originálů musí být zabezpečen proti rozdělení (sešitý a opatřen přelepku, apod.) a všechny stránky průběžně vzestupně očíslovány. Oba originály + obě obálky s cenovou nabídkou + obálka s Dohodou o smluvní pokutě musí být uzavřeny v jedné zalepené obálce s označením "**HOM MHMP - Výběrové řízení – Pacht části pozemků parc.č. 4095/2, parc. č. 4095/3, parc. č. 4095/10 a parc. č. 4095/11 v k.ú. Horní Počernice, „NEOTEVÍRAT“ a s uvedením jména a příjmení/názvu zájemce.**
2. Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v českém nebo slovenském jazyce. K dokumentům v jiném než českém nebo slovenském jazyce musí být přiložen úřední překlad do českého jazyka.
3. Veškeré dokumenty či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis zájemce, musí být podepsány zájemcem/osobou oprávněnou zastupovat zájemce s úředně ověřeným podpisem. V případě podpisu osobou zastupující zájemce na základě plné moci musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doloženy v nabídce, přičemž takové zmocnění musí mít úředně ověřený podpis.
4. Žádné listiny či dokumenty tvořící součást nabídky nesmí obsahovat opravy, prepisy či jiné úpravy, které by mohly uvést Vyhlašovatele v omyl.

2. Lhůta a místo pro podávání nabídek

1. Nabídku lze podat osobně na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, a to v pracovních dnech v době od 9.00 do 17.00 hod.
2. Nabídka musí být doručena Vyhlašovateli nejpozději do konce Lhůty pro podávání nabídek. Zájemci bude vydáno potvrzení o převzetí nabídky.

3. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

a. Identifikaci zájemce

- fyzická osoba uvede jméno, datum narození, adresu trvalého pobytu a státní občanství (není-li osoba občanem České republiky);
- fyzická osoba podnikající uvede jméno, IČO, sídlo a státní občanství (není-li osoba

občanem České republiky) a připojí výpis z obchodního rejstříku, a není-li osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku);

- právnická osoba uvede název, IČO a sídlo a připojí výpis z obchodního rejstříku, a není-li osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku);
- všichni zájemci dále uvedou:
 - doručovací adresu v rámci České republiky;
 - jméno osoby zastupující zájemce, je-li zájemce zastoupen;
 - bankovní účet pro vrácení Jistoty;
 - telefonní a e-mailové spojení;

Zájemce je povinen ohlásit Vyhlášovateli změny, které nastaly v průběhu výběrového řízení, a které se dotýkají údajů požadovaných Vyhlášovatelem, vyjma cenové nabídky.

Zájemce je oprávněn měnit doručování adresu pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Vyhlášovateli nejméně 10 dnů před její změnou.

b. Doložení splnění kvalifikačních předpokladů

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje zájemce:

- (i) vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, vůči němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyl insolvenční návrh na jeho majetek zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, na jehož majetek nebyl prohlášen konkurz, proti kterému nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, vůči němuž nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, a který není v likvidaci;
- (ii) který nemá v evidenci zachyceny žádné daňové nedoplatky;
- (iii) který nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- (iv) který nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- (v) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata jakkoliv souvisí s předmětem podnikání zájemce nebo zamýšleným záměrem pachtu Nemovitosti nebo pro jakýkoliv trestný čin hospodářský nebo jakýkoliv trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu této právnické osoby;
- (vi) který nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlášovateli a jeho městským částem, a zároveň závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlášovateli a jeho městským částem nemají ani žádné Propojené osoby se zájemcem; a
- (vii) který podal do výběrového řízení jedinou nabídku.

Zájemce prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů pro účast ve výběrovém řízení předložením originálu nebo úředně ověřené kopie písemného čestného prohlášení nikoliv staršího než 30 dnů, ve kterém výslovně prohlásí, že splňuje uvedené kvalifikační

předpoklady.

Zájemce je dále povinen v případě, že bude Vyhláшателеm vybrán k uzavření Pachtovní smlouvy, předložit Vyhláшатeli na jeho žádost před uzavřením Pachtovní smlouvy potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k bodu (ii), potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k bodu (iv), a výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k bodu (v), nebo obdobné doklady podle právního řádu příslušné země, pokud je zájemce osoba se sídlem v jiné zemi než v České republice. Tyto doklady nesmí být starší než 3 měsíce ode dne odeslání žádosti Vyhláшателеm zájemci o jejich předložení. Pokud vybraný zájemce nepředloží Vyhláшатeli požadované doklady ve stanovené lhůtě nebo z předložených dokladů vyplyne, že zájemce nespĺňuje některý z kvalifikačních předpokladů, může Vyhláшатel upustit od uzavření Pachtovní smlouvy s tímto zájemcem, a po schválení radou hlavního města Prahy vyzvat k uzavření Pachtovní smlouvy dalšího zájemce, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhláшатel postupovat i opakovaně.

c. Cenovou nabídku

Cenová nabídka v Kč/m²/rok, a to za plochu 59.200 m² musí být podána ve dvou identických originálech, podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce a vložena do dvou samostatných zalepených obálek s označením ve formátu „Pacht části pozemků parc.č. 4095/2, parc. č. 4095/3, parc. č. 4095/10 a parc.č. 4095/11 v k.ú. Horní Počernice – Cenová nabídka“; tyto obálky budou vloženy do jedné společné obálky spolu s nabídkou. Cenová nabídka se v případě nesplnění formálních náležitostí Podmínek tohoto výběrového řízení neotevírá a nabídka se dále nehodnotí.

d. Dohoda o smluvní pokutě

Dohoda o smluvní pokutě musí být datována a podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce ve dvou originálech a vložena do samostatné zalepené obálky s označením ve formátu „Pacht části pozemků parc.č. 4095/2, parc.č. 4095/3, parc.č. 4095/10 a parc.č. 4095/11 v k.ú. Horní Počernice – Dohoda o smluvní pokutě“; tato obálka bude vložena do jedné společné obálky spolu s nabídkou.

Návrh Dohody o smluvní pokutě je uveden v příloze č. 3 těchto Podmínek. Tento návrh je závazný a zájemce není oprávněn požadovat ani provádět v něm žádné změny.

e. Doložení způsobu zajištění úhrady pachtovního

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky prohlášení o způsobu zajištění úhrady pachtovního, v němž musí být dostatečným způsobem popsáno, jakou formou si zájemce zajistil nebo zajistí finanční prostředky k úhradě pachtovního.

Prohlášení je nutno doplnit doklady, ze kterých bude vyplývat, že zájemce disponuje nebo může disponovat finančními prostředky, které budou postačovat pro úhradu pachtovního. Těmito doklady může být zejména:

- výpis z bankovního účtu zájemce;
- doklad o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru od finanční instituce;
- závazný příslib poskytnutí úvěru od solventní úvěruschopné osoby;
- čestné prohlášení zájemce o schopnosti uhradit pachtovní.

f. Doklad o složení Jistoty

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky výpis z účtu zájemce, stvrzenku, nebo potvrzení o provedení platby vydané bankou vedoucí účet zájemce, které budou dokládát, že úhrada částky odpovídající výši Jistoty byla provedena ve prospěch Bankovního spojení k úhradě Jistoty.

g. Podrobný (rozpracovaný) popis záměru budoucího využití Nemovitosti a časový harmonogram naplnění tohoto záměru

Zájemce je dále povinen předložit v rámci nabídky podnikatelský záměr budoucího využití Nemovitosti včetně časového harmonogramu a plánu realizace záměru.

h. Požadovanou dobu pachtu

Pokud není požadovaná doba pachtu fixně stanovena v těchto Podmínkách, je zájemce povinen uvést v nabídce jím požadovanou dobu pachtu, vždy na dobu určitou.

i. Prohlášení o seznámení se se stavem Nemovitosti

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky čestné prohlášení, že si Nemovitost dostatečným způsobem prohlédl a zkontroloval a dožádal si veškeré informace týkající se nebo související s Nemovitostí a je mu znám její faktický a právní stav.

IV. Otevírání obálek a hodnocení nabídek

1. Otevírání obálek s nabídkami

1. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na adrese HOM MHMP, nám. Franze Kafky 1, Praha 1 po uplynutí Lhůty pro podávání nabídek. Přesný termín otevírání obálek bude určen Vyhlášovatelem a sdělen zájemcům nejpozději 7 kalendářních dní před jeho konáním.
2. Otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek provede komise („Komise“).
3. Účast na otevírání obálek s nabídkami je povolena členům Komise, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlášovatele. Otevírání obálek se může zúčastnit i jedna (1) osoba za zájemce; účast je povolena jen zájemcům, jejichž nabídka došla Vyhlášovateli ve Lhůtě pro podávání nabídek. Před zahájením otevírání obálek se přítomný zájemce nebo jeho zástupce prokáže průkazem totožnosti a svou přítomnost stvrdí svým podpisem do listiny přítomných osob. Zástupce zájemce se dále prokáže originálem nebo úředně ověřenou kopií plné moci prokazující zmocnění k zastupování zájemce při účasti na otevírání obálek.
4. Obálky s nabídkami je oprávněn otevřít kterýkoliv člen Komise. Před otevřením obálek členové Komise ověří, zda jsou obálky neporušené.

2. Hodnocení nabídek

1. Nabídky, které splňují náležitosti stanovené těmito Podmínkami, jsou způsobilými k tomu, aby byly Vyhlášovatelem v rámci výběrového řízení vyhodnoceny.

2. Vyhlášovateľ provede vyhodnocení nabídek bezprostředně po otevření všech obálek s nabídkami, neurčí-li jinak.
3. Účast na vyhodnocení nabídek je povolena členům Komise, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlášovatele.
4. Komise bude hodnotit nabídky podle následujících hodnotících kritérií:

	Kritéria hodnocení	Váha
A.	Výše pachtovného dle cenové nabídky	100 %

5. Komise stanoví pořadí nabídek podle nabídkové výše pachtovného. Jako nejvhodnější stanoví nabídku s nejvyšší nabídkovou výší pachtovného.
6. V případě, že nejvyšší nabídková výše pachtovného bude stejná u více nabídek, bude pořadí mezi těmito nabídkami určeno Komisí na základě doplňkového hodnotícího kritéria, kterým bude záměr budoucího využití Nemovitosti. Každý člen Komise přidělí hodnocené nabídce dle tohoto doplňkového kritéria dle vlastního uvážení body na stupnici 1 – 10 (nejlepší hodnocení je deset). Komise sečte dohromady u každé z takto hodnocených nabídek body získané od všech členů Komise. Na základě toho stanoví Komise pořadí úspěšnosti takto hodnocených nabídek podle počtu získaných bodů od nejvyššího počtu bodů (nejvhodnější nabídka) po nejnižší počet bodů.
7. O průběhu otevírání obálek a hodnocení nabídek vyhotoví Vyhlášovateľ písemný zápis.
8. Výsledek hodnocení nabídek bude předložen k projednání Majetkové komisi Rady hlavního města Prahy a ke schválení Radě hlavního města Prahy. Rozhodnutí Rady hlavního města Prahy bude konečné. O rozhodnutí Rady hlavního města Prahy a výsledku výběrového řízení budou všichni zájemci písemně vyrozuměni. Výsledky výběrového řízení budou rovněž zveřejněny na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>.

V. Uzavření Pachtovní smlouvy

1. V případě, že Rada hlavního města Prahy rozhodne o uzavření Pachtovní smlouvy se zájemcem, jehož nabídku Vyhlášovateľ vyhodnotí jako nejvhodnější, zašle Vyhlášovateľ tomuto zájemci oznámení o výběru nabídky („**Oznámení**“). Vybraný zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření Pachtovní smlouvy. Spolu s Oznámením zašle Vyhlášovateľ vybranému zájemci k podpisu návrh Pachtovní smlouvy, nepodepsaný Vyhlášovatelem, ve kterém již budou vyplněny identifikační údaje o zájemci a výše pachtovného dle nabídky zájemce.
2. Vybraný zájemce je povinen podepsat zaslaný návrh Pachtovní smlouvy v požadovaném počtu vyhotovení a doručit jej Vyhlášovateľi na adresu Odbor hospodaření s majetkem MHMP, nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne obdržení Oznámení. Zájemce není oprávněn provádět v zaslaném návrhu Pachtovní smlouvy žádné úpravy. Pokud vybraný zájemce nepodepíše návrh Pachtovní smlouvy a nedoručí jej Vyhlášovateľi ve stanovené lhůtě nebo jinak zmaří uzavření Pachtovní smlouvy nebo nabytí její účinnosti, může Vyhlášovateľ upustit od uzavření Pachtovní smlouvy s tímto zájemcem, a po schválení

radou hlavního města Prahy vyzvat k uzavření Pachtovní smlouvy dalšího zájemce, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlášovatel postupovat i opakovaně.

3. Vyhlášovatel v přiměřené lhůtě, nejpozději však do 30 kalendářních dnů, poté, co mu bude řádně doručen zájemcem podepsaný návrh Pachtovní smlouvy, podepíše tento návrh Pachtovní smlouvy. Vyhlášovatel poté bez zbytečného odkladu zajistí uveřejnění Pachtovní smlouvy v registru smluv podle 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, a odešle zájemci oboustranně podepsanou Pachtovní smlouvu v příslušném počtu vyhotovení.
4. Podmínkou k uzavření Pachtovní smlouvy s vybraným zájemcem je registrace vybraného zájemce do systému ekologického zemědělství podle zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Tato podmínka může být dle uvážení Vyhlášovatele nahrazena závazkem v Pachtovní smlouvě, kterým se vybraný zájemce zaváže k přechodu na ekologické zemědělství v co nejkratší době, nejpozději však do 3 let od uzavření Pachtovní smlouvy. V případě antropogenního znečištění půdy na Nemovitosti, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost zájemce povinen dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.
5. Pokud dojde k uzavření Pachtovní smlouvy s vybraným zájemcem, nebude tomuto zájemci vrácena poskytnutá Jistota, ale bude Vyhlášovatelem použita (započtena) na složení jistoty za řádné plnění povinností pachtýře dle Pachtovní smlouvy ve smyslu § 2254 ve spojení s § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Zájemce podáním nabídky do výběrového řízení vyjadřuje s tímto postupem souhlas. Zájemcům, kteří nebyli vybráni k uzavření Pachtovní smlouvy, bude poskytnutá Jistota vrácena do 15 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Rady hlavního města Prahy o výsledku výběrového řízení, a to na bankovní účet pro vrácení Jistoty, který zájemci uvedli ve své nabídce.
6. Žádným ustanovením tohoto článku V. není dotčeno právo Vyhlášovatele zrušit výběrové řízení v souladu s článkem VI. odst. 5. těchto Podmínek.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Lhůta, po kterou je zájemce vázán svou nabídkou, činí 90 kalendářních dnů a začíná běžet ode dne skončení Lhůty pro podávání nabídek. Zájemci, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější, se lhůta, po kterou je svou nabídkou vázán, prodlužuje o 90 dnů nebo do okamžiku uzavření pachtovní smlouvy. Po dobu, po kterou je zájemce vázán svou nabídkou, není zájemce oprávněn svou nabídku odvolat nebo vzít zpět.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo Podmínky kdykoliv v průběhu výběrového řízení do konce Lhůty pro podávání nabídek změnit nebo doplnit, a to za stejných podmínek pro všechny zájemce. V takovém případě Vyhlášovatel zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu nejméně 30 dnů. Změna nebo doplnění Podmínek může být zveřejněna i na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>. Pokud Vyhlášovatel provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí Lhůta pro podávání nabídek dříve, než po uplynutí 30 dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hl. města Prahy.

3. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo změnit návrh Pachtovní smlouvy kdykoliv v průběhu výběrového řízení. Pokud zájemce Vyhlašovatelí písemně nepotvrdí akceptaci změny návrhu Pachtovní smlouvy ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem, považuje se účast zájemce ve výběrovém řízení za ukončenou a zájemci bude vrácena poskytnutá Jistota.
4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění či upřesnění nabídky umožňující jednoznačné posouzení nabídky či odstranění případných nejasností nebo nesrozumitelností nabídky.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet zájemcům nabídky včetně příloh, odmítnout všechny předložené nabídky nebo výběrové řízení kdykoliv bez uvedení důvodů na základě zveřejněného oznámení záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy přerušit nebo zrušit.
6. Zájemci mohou požadovat po Vyhlašovatelí vysvětlení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost o vysvětlení podmínek výběrového řízení musí být podána písemně na adresu na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, nejpozději ve Lhůtě pro podávání nabídek. V žádosti musí být uvedeny název výběrového řízení a identifikační a kontaktní údaje zájemce.
7. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že zájemci nemají v souvislosti s účastí ve výběrovém řízení nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů ani na náhradu újmy, a to i pokud zájemce podá nejvhodnější nabídku a splní podmínky výběrového řízení, a přesto s ním nebude uzavřena Pachtovní smlouva (např. z důvodu neschválení jejího uzavření radou hlavního města Prahy).
8. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje, že se seznámil s těmito Podmínkami a že s těmito Podmínkami souhlasí a bude postupovat v souladu s nimi.
9. Zájemce bere na vědomí, že Vyhlašovatel je oprávněn pro účely tohoto výběrového řízení zpracovávat osobní údaje zájemce. Informace o zpracování osobních údajů a o právech zájemce v souvislosti se zpracováním osobních údajů jsou k dispozici na internetových stránkách Vyhlašovatele na adrese: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
10. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že vyhlášením tohoto výběrového řízení a následným případným propachtováním Nemovitosti se nezavazuje k žádné součinnosti či spolupráci související s dalším využitím Nemovitosti (např. v rámci stavebního řízení apod.).
11. Toto výběrové řízení není řízením dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 12.5.2020

Za vyhlašovatele

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské náměstí 2/2
110 00 Praha 1
Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy

Přílohy k Podmínkám výběrového řízení:

Příloha č. 1 – Popis Nemovitosti

Příloha č. 2 – Návrh Pachtovní smlouvy

Příloha č. 3 – Návrh Dohody o smluvní pokutě

Příloha č. 4 – Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl.
m. Prahy

Příloha č. 1
Popis Nemovitosti

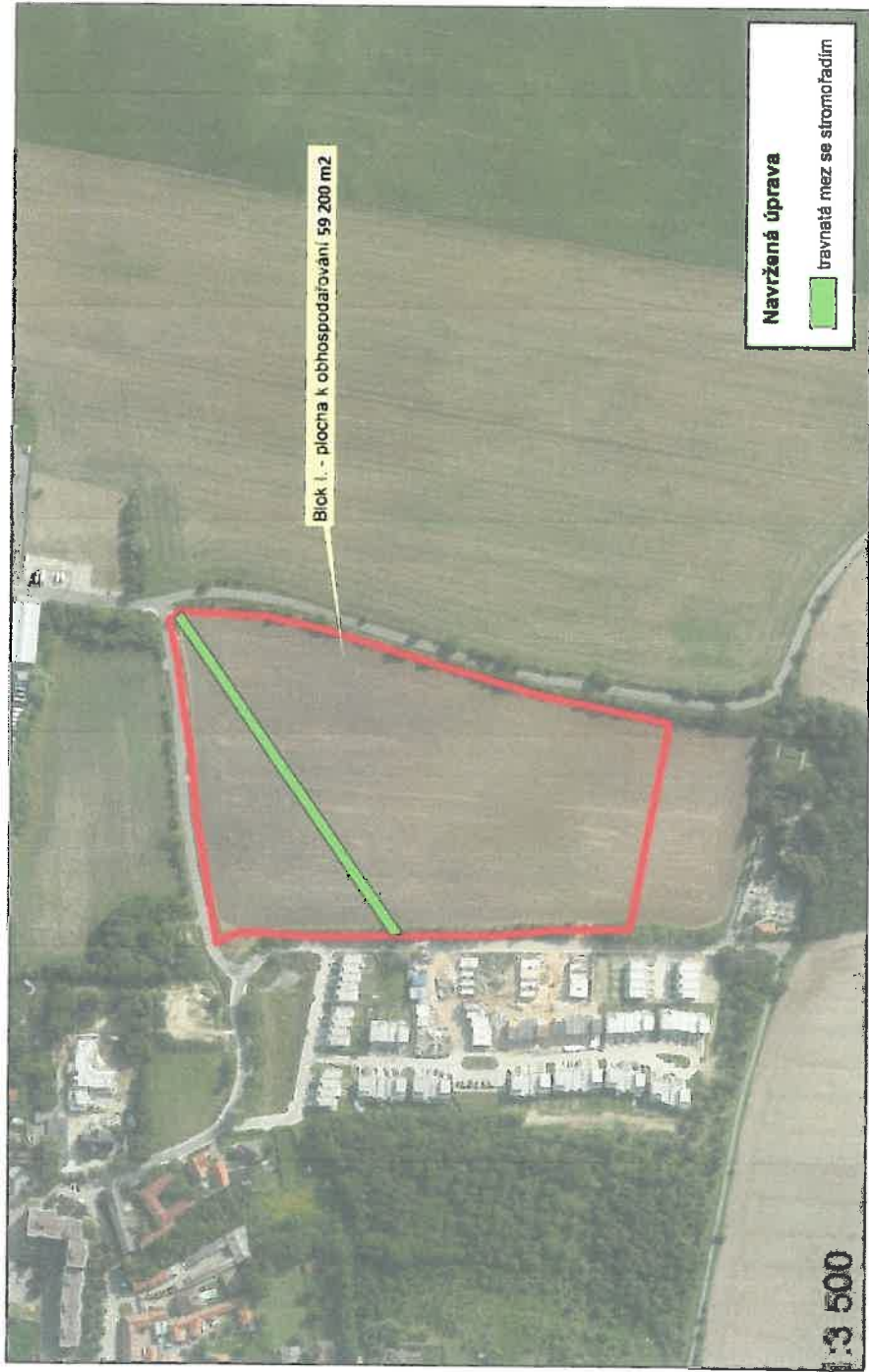
Části pozemků parc.č. 4095/2, parc. č. 4095/3, parc. č. 4095/10 a parc.č. 4095/11 o výměře 59.200 m² v k.ú. Horní Počernice.

Přílohy:

1) Požadavek HMP na rozčlenění pozemku dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy - navržená úprava

2) Výpis z KN LV

Zemědělské bloky k. ú. Horní Počernice



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2020 12:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: hh pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2963

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4095/2	42543	orná půda		zemědělský půdní fond
4095/3	9854	orná půda		zemědělský půdní fond
4095/10	3911	orná půda		zemědělský půdní fond
4095/11	4498	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy

služebnost vodovodu pro Vodárny hl.m.Prahy
(dříve pro PK 292, nyní obnovena na KN 4095/10)

Povinnost k

Parcela: 4095/10

Listina Pozemková kniha č.d. 121/1909 vložka 561 POLVZ 165/1983.

Z-116443/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy a v rozsahu GP č. 5361-4/2018

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 4095/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. sml. ZVB/36/03/001349/2018;
482/2018/OOBCH ze dne 24.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2019
10:37:54. Zápis proveden dne 13.03.2019.

V-10218/2019-101

Pořadí k 15.02.2019 10:37

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2020 12:15:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2963

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí 1736/1984 KOLAUD.ROZ.C.1736/1105/84 NA C.P.2201,2202,2203,2204,2207,2208,2209
KOLAUD.ROZ.C. 2010/1334/84 NA C.P.2205,2206.

POLVZ:277/1995

Z-8200277/1995-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Smlouva (dohoda) V1 5325/1996 parcela č.2196 = 4666 m2
parcela č.2198/115 = 90 m2
parcela č.2198/116 = 37 m2.

POLVZ:190/1997

Z-8200190/1997-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:167/1998

Z-8200167/1998-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Směnná smlouva V13 16042/1997.

POLVZ:649/1998

Z-8200649/1998-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Smlouva (dohoda) V1 5503/1997.

POLVZ:10/1999

Z-8200010/1999-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:190/1999

Z-8200190/1999-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:408/2000

Z-8200408/2000-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:814/2000

Z-8200814/2000-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Kupní smlouva V11 8396/2001.

POLVZ:295/2001

Z-8200295/2001-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

- o Kupní smlouva V11 9987/2001 ze dne 29.12.2000, právní účinky vkladu 25.4.2001.

POLVZ:335/2001

Z-8200335/2001-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2020 12:15:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2963

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Jiná listina ze dne IV nedigitalizován ze dne 08.06.2001.

POLVZ:432/2001

Z-8200432/2001-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
4095/2	21300	22725
	23001	19818
4095/3	20200	3404
	21300	6450
4095/10	21300	3911
4095/11	21300	4498

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.04.2020 12:34:41

Příloha č. 2
Návrh Pachtovní smlouvy

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Smlouva č. [doplnit]

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(„Smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 01
zastoupené ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP Ing. Janem Rakem
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
zastoupené [doplnit]

(„Propachtovatel“)

a

[jméno nebo název zájemce]

se sídlem/ bytem: [adresa]

IČO:/r.č.: [IČO / r.č.]

DIČ: [DIČ] / neplátce DPH

(„Pachtýř“)

pozn. údaje doplní vyhledávatel před uzavřením smlouvy

(Propachtovatel a Pachtýř společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

t a k t o:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Propachtovatel je vlastníkem

(i) pozemku parc. č. [doplnit], o evidované výměře [doplnit], druh pozemku [doplnit], způsob využití [doplnit], v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit],

(ii) [pozemku parc. č. [doplnit], o evidované výměře [doplnit], druh pozemku [doplnit], způsob využití [doplnit], v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit],]

[zapsaného/zapsaných] v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [doplnit] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, {z něhož/nichž má v úmyslu propachtovat Pachtýři část/i o rozloze [doplnit] m²}, jak je blíže specifikováno v příloze č. 1 a v příloze č. 2 této Smlouvy („Předmět pachtu“);

(B) Propachtovatel má zájem přenechat Předmět pachtu do užívání a požívání Pachtýři a Pachtýř má zájem převzít Předmět pachtu do užívání a požívání;

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Definice a výkladová pravidla

1. Následující pojmy s velkými počátečními písmeny používané v této Smlouvě mají níže uvedený význam, pokud z této Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak:
 - 1.1 „**Bankovní účet Propachtovatele**“ znamená bankovní účet Propachtovatele č. [doplnit], vedený u [doplnit];
 - 1.2 „**Den zahájení pachtu**“ znamená den, kdy začne pacht, jak je uveden v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy;
 - 1.3 „**Hospodářský rok**“ znamená období počínající dnem 1. 10. kalendářního roku a končící dne 30. 9. následujícího kalendářního roku;
 - 1.4 „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - 1.5 „**Pachtovné**“ znamená pachtovné placené Pachtýřem Propachtovateli za užívání a požívání Předmětu pachtu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této Smlouvy;
 - 1.6 „**Povolení**“ má význam uvedený v čl. III. odst. 4. této Smlouvy;
 - 1.7 „**Předmět pachtu**“ znamená [pozemek pozemky specifikovaný/é]/[část/i pozemku/pozemků specifikovanou/é] v preambuli (A) této Smlouvy;
 - 1.8 „**Smlouva**“ znamená tuto pachtovní smlouvu.
2. Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak.
 - 2.1 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*Smlouvu*“, rozumí se tím odkaz na tuto Smlouvu, včetně jejích příloh.
 - 2.2 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*články*“ nebo na „*přílohy*“ bez další specifikace, rozumí se tím ustanovení a přílohy této Smlouvy.
 - 2.3 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*dny*“, rozumí se tím kalendářní dny.
 - 2.4 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*pracovní dny*“, rozumí se tím každý den mimo soboty, neděle, státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2.5 Kde se v této Smlouvě odkazuje na „*osobu*“ či „*osoby*“, rozumí se tím jakékoliv fyzické osoby, právnické osoby, jejich sdružení a sdružení těchto sdružení, podnikatelská seskupení či veřejnoprávní korporace bez ohledu na to, zda mají právní subjektivitu či nikoliv.
3. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.
4. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na zákony bude vykládán jako odkaz na zákony v platném znění.
5. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na jakoukoliv smlouvu nebo jiný dokument bude vykládán jako odkaz na takovou smlouvu nebo jiný dokument ve znění pozdějších změn a doplňků.
6. Nadpisy článků a příloh slouží pouze pro usnadnění orientace.

II.

Předmět Smlouvy

2. Propachtovatel touto Smlouvou a za podmínek v této Smlouvě uvedených přenechává Pachtýři Předmět pachtu k užívání a požívání pro účel sjednaný v této Smlouvě a Pachtýř Předmět pachtu přijímá k užívání a požívání a zavazuje se platit Propachtovateli řádně a včas Pachtovné, jakož i plnit další touto Smlouvou sjednané povinnosti.

3. Veškeré výnosy z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu náleží Pachtýři.
4. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejnižší nabídku na pacht Předmětu pachtu s názvem [doplnit] („výběrové řízení“). Pachtýř se zavazuje plnit povinnosti stanovené v této Smlouvě, přičemž za závazné se pro Pachtýře považují rovněž podmínky výběrového řízení, upravující závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení („Podmínky výběrového řízení“) a nabídka, kterou Pachtýř předložil do výběrového řízení. V případě rozporu mezi ustanovením této Smlouvy, Podmínkami výběrového řízení nebo nabídkou Pachtýře předloženou do výběrového řízení mají přednost ustanovení dokumentů v pořadí uvedeném níže (tzn. dokument s nižším číslem má přednost před dokumentem s vyšším číslem):
 - a. Smlouva;
 - b. Podmínky výběrového řízení;
 - c. Nabídka Pachtýře předložená do výběrového řízení.

III. Účel pachtu

5. Předmět pachtu je Pachtýři přenecháván za účelem zemědělského hospodaření vyplývající z charakteru Předmětu pachtu, tj. k [doplnit]. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele užívat Předmět pachtu za jiným účelem než dohodnutým v této Smlouvě.
6. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem Předmětu pachtu a tento shledal bez vad a způsobilý k účelu pachtu uvedenému v této Smlouvě, že s tímto stavem souhlasí a prohlašuje, že nebude vznášet žádné námitky, pokud jde o stav či specifikaci Předmětu pachtu.
7. Veškeré věci, záležitosti a jednání související s využitím Předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen na svůj náklad obstarat Pachtýř.
8. Pachtýř prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutná k provozování jeho činnosti na Předmětu pachtu, zejména příslušné živnostenské oprávnění a jiná veřejnoprávní povolení („Povolení“). Pachtýř je povinen udržovat Povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu pachtu sjednaného dle této Smlouvy. Propachtovatel nebude povinen vyvíjet v souvislosti se získáváním Povolení žádnou činnost a ani se nebude v této souvislosti vůči Pachtýři jakýmkoliv způsobem zavazovat, ledaže tato činnost bude, dle výlučného uvážení Propachtovatele, vhodná či nezbytná pro naplnění účelu této Smlouvy.
9. Pachtýř se zavazuje, že nebude vůči Propachtovateli uplatňovat žádné nároky ohledně Povolení a neučiní tak ani v případě, že Pachtýři nebude povoleno provozovat jeho činnost vzhledem k tomu, že mu nebudou vydána nutná Povolení.

IV. Doba pachtu

1. Pacht počíná ode dne převzetí Předmětu pachtu dle odst.3 tohoto článku („Den zahájení pachtu“).
2. Pacht se uzavírá na dobu určitou, která skončí posledním dnem Hospodářského roku, ve kterém uplyne [doplnit] let ode Dne zahájení pachtu.
3. Propachtovatel se zavazuje vyzvat Pachtýře k převzetí Předmětu pachtu ve lhůtě do [2] měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Propachtovatel oznámí Pachtýři ve výzvě k převzetí den předání Předmětu pachtu, který musí být nejméně [7] dní a nejpozději [30] dní ode dne učinění výzvy k převzetí Pachtýři, nedohodnou-li se Strany jinak. Strany se po doručení výzvy k převzetí dohodnou na konkrétní hodinu předání, v případě chybějící dohody bude Předmět pachtu předán ve 12:00 v oznámený den předání. Pachtýř se zavazuje, že se dostaví k předání Předmětu pachtu v oznámeném dni předání a Předmět pachtu od Propachtovatele převezme.
4. O předání Předmětu pachtu Pachtýři sepiší Strany předávací protokol.
5. Pokud Pachtýř nepřevezme Předmět pachtu v oznámený den předání, a nedohodnou-li se Strany jinak, bude Předmět pachtu považován za předaný Pachtýři k tomuto oznámenému dni předání.

V. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje počínaje Dnem zahájení pachtu platit Propachtovateli Pachtovné ve výši [doplnit] za každý Hospodářský rok trvání této Smlouvy („Pachtovné“).
2. Pachtýř je povinen uhradit Pachtovné předem vždy nejpozději do 1. 10. kalendářního roku, tj. nejpozději do prvního dne Hospodářského roku, za nějž je Pachtovné placeno. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na Bankovní účet Propachtovatele.
3. V případě ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy v průběhu Hospodářského roku má Propachtovatel právo na poměrnou část Pachtovného splatnou ke dni ukončení smluvního vztahu. Poměrná část Pachtovného bude určena poměrem počtu bytů jen započatých kalendářních měsíců daného Hospodářského roku, po které Pachtýř Předmět pachtu užíval a požíval nebo mohl užívat a požívat. Stejný princip se uplatní při uzavření Smlouvy s účinností kdykoliv v průběhu Hospodářského roku.
4. Pachtovné může být dle vlastního uvážení Propachtovatele zvýšeno o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností k 1. 10. příslušného roku doby trvání pachtu. Základem pro každoroční zvyšování Pachtovného je vždy částka Pachtovného za předcházející Hospodářský rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců (počítána k 1. 10. příslušného roku). K prvnímu navýšení Pachtovného může dojít ke dni 1. 10. [kalendářní rok]. V případě zvýšení Pachtovného dle tohoto odstavce oznámí Propachtovatel Pachtýři novou výši Pachtovného platnou po tomto zvýšení a doměří mu doplatek Pachtovného nejpozději do 31. 12. příslušného roku. Pachtýř uhradí Propachtovateli doplatek Pachtovného nejpozději do 15 dnů poté, co mu Propachtovatel oznámí zvýšení Pachtovného a výši doplatku.

VI. Práva a povinnosti Propachtovatele

1. Propachtovatel se zavazuje, že:
 - a. přenechá Pachtýři Předmět pachtu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, přičemž splnění této povinnosti Pachtýř potvrdil svým podpisem na této Smlouvě;
 - b. oznámí Pachtýři bez zbytečného odkladu, pokud změní Bankovní účet Propachtovatele; a
 - c. nepřijme žádná právní, technická či jiná opatření, která by Pachtýře v užívání Předmětu pachtu omezovala, pokud se nebude jednat o opatření v obecném zájmu.
2. Propachtovatel nenese jakoukoliv odpovědnost za škodu (zejména zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení) na věcech Pachtýře, jeho zaměstnanců či jakýchkoliv osob nalézajících se na Předmětu pachtu. Stejně tak Propachtovatel není odpovědný za jakoukoliv škodu nebo zranění způsobené třetím osobám na Předmětu pachtu. Pachtýř se v této souvislosti zavazuje odškodnit Propachtovatele v souvislosti s jakoukoliv odpovědností, pokutami, ztrátami, škodami, náklady, nároky nebo vydanými rozsudky, v souvislosti s jakýmkoliv zraněním jakékoliv osoby nebo škodou na majetku, ke kterým dojde na Předmětu pachtu.
3. Propachtovatel neodpovídá Pachtýři za jakoukoliv ztrátu na výnosu z hospodaření na Předmětu pachtu po dobu trvání pachtu, ledaže k ní došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.
4. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit na Předmět pachtu po předchozím oznámení Pachtýři, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na Předmětu pachtu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Propachtovatel nebo jím pověřené osoby jsou dále oprávněny vstupovat na Předmět pachtu za účelem jejich prohlídky (i) po dobu běhu výpovědní doby stanovené touto Smlouvou, (ii) v období šesti (6) měsíců před skončením řádné doby pachtu podle této Smlouvy, a (iii) po dobu, kdy bude Pachtýř v prodlení se splněním

jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o propachtování Předmětu pachtu. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli nebo jím pověřené osobě vstup na Předmět pachtu. Ke vstupu na Předmět pachtu je Propachtovatel, resp. jím pověřená osoba, oprávněn i v nepřítomnosti Pachtýře.

VII.

Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této Smlouvě.
2. Pachtýř je povinen užívat a požívat Předmět pachtu v souladu se Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutími a opatřeními příslušných orgánů veřejné správy. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu dle této Smlouvy dodržovat a plnit všechny povinnosti vyplývající z obecně platné legislativy a Pachtýř odpovídá za jejich dodržování. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických, pracovně právních a dalších norem.
3. Pokud Pachtýř není ke dni uzavření této Smlouvy registrován v systému ekologického zemědělství podle zákona č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se registrovat do tohoto systému nejpozději do 3 let od uzavření této Smlouvy a být v něm registrován do konce doby pachtu dle této Smlouvy. Pachtýř se zavazuje předložit Propachtovateli potvrzení o této registraci bezodkladně po jejím provedení. V případě antropogenního znečištění půdy na Předmětu pachtu, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost Pachtýř povinen dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.
4. Pachtýř je povinen při užívání a požívání Předmětu pachtu dodržovat pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy uvedených v příloze č. 3 této Smlouvy a v Plánu využití Předmětu pachtu uvedeném v příloze č. 4 této Smlouvy. Pachtýř je dále povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku hl. m. Prahy č. 8/2008, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění.
5. Pachtýř je povinen udržovat Předmět pachtu v řádném stavu a zajistit na vlastní náklady veškerou jeho údržbu, opravy, čištění a úklid. Při sněhu a náledí je Pachtýř povinen udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k Předmětu pachtu.
6. Pachtýř se zavazuje upozornit Propachtovatele bez zbytečného odkladu na vzniklé mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku bránící řádnému a včasnému splnění předmětu Smlouvy. Pachtýř se zavazuje k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání takové překážky.
7. Pachtýř je povinen užívat Předmět pachtu takovým způsobem, aby předcházel nebezpečí, že by Předmět pachtu byl zničen či poškozen a je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval nebo rušil výkon práv vlastníků a uživatelů okolních nemovitostí.
8. Pachtýř odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem na Předmětu pachtu a je povinen uhradit Propachtovateli vzniklou škodu v plné výši. Pachtýř rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř odpovídá i za škody způsobené jeho zaměstnanci, subdodavateli či jakýmkoli dalšími třetími osobami užívající Předmět pachtu s vědomím Pachtýře.
9. Pachtýř je povinen bezodkladně informovat Propachtovatele o vzniku škody na Předmětu pachtu, jakož i o hrozící škodě a veškerých okolnostech, které by mohly způsobit škodu na Předmětu pachtu. V případě vzniku škody na Předmětu pachtu, za kterou Pachtýř odpovídá, je Pachtýř povinen zajistit na své náklady její odstranění uvedením do původního stavu. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, nahradí Pachtýř Propachtovateli vzniklou škodu peněžní formou, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

10. Pachtýř není oprávněn přenechat Předmět pachtu nebo jeho část do dalšího podpachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele. V případě zájmu Pachtýře o přenechání Předmětu pachtu nebo jeho části do dalšího podpachtu je Pachtýř povinen předem předložit Propachtovateli v jednom vyhotovení návrh podpachtovní smlouvy k posouzení a odsouhlasení, jakož i k následné evidenci. Pachtýř odpovídá Propachtovateli za to, že každý z podpachtovatelů jedná v souladu s ustanoveními této Smlouvy s tím, že podmínky každého Propachtovatelem odsouhlaseného podpachtu budou v souladu s podmínkami této Smlouvy. Uzavřenou a Propachtovatelem schválenou podpachtovní smlouvu je Pachtýř povinen doručit Propachtovateli do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne jejího podpisu. Shora uvedené platí i pro případné zřízení jiného užívacího práva třetí osobě k Předmětu pachtu (např. nájem, výpůjčka apod.).
11. Jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu, technické zhodnocení a změny Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu může Pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Pachtýř se zavazuje, že záměr provést na Předmětu pachtu úpravy, technické zhodnocení či změny nad rámec běžné údržby projedná předem písemně s Propachtovatelem. Pro tento účel předloží Propachtovateli popis zamýšlených úprav včetně výše nákladů.
12. Pachtýř není oprávněn umístit na Předmětu pachtu jakékoliv stavby, oplocení ani provést terénní úpravy bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele a povolení příslušného stavebního úřadu.
13. Pachtýř nemá nárok na snížení či prominutí Pachtovního ani na jinou formu kompenzace z důvodu jakéhokoliv omezení v užívání Předmětu pachtu, ledaže k němu došlo z důvodu zaviněného porušení smluvních povinností Propachtovatelem.
14. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty Propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím Pachtýře, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů Propachtovatele s tím spojených, zejména pak nákladů řízení, a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele.
15. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na Předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z Předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci odpovídá a platí ji výlučně Pachtýř.
16. Pachtýř se zavazuje, že nebude na a v Předmětu pachtu skladovat toxické a nebezpečné látky, které mohou ohrozit zdraví lidí, okolí a majetek, a ani jinak ohrožovat svou činností okolí.

VIII. Jistota

1. Strany se dohodly na povinnosti Pachtýře zaplatit Propachtovateli jistotu ve výši [1000/5000] Kč. Strany potvrzují, že k úhradě jistoty bude Propachtovatelem použita (započtena) částka složená Pachtýřem jako jistota pro účast ve výběrovém řízení.
2. Jistota bude Propachtovateli sloužit na úhradu případných nedoplatků Pachtovního, k úhradě škod způsobených na Předmětu pachtu, úroků z prodlení, smluvních pokut nebo k úhradě veškerých jiných splatných či nesplatných závazků Pachtýře vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Propachtovatel je oprávněn jednostranně započíst dluh Pachtýře na uhrazenou jistotu, a to písemným oznámením zasláným na adresu Pachtýře. O provedení zápočtu je Propachtovatel povinen písemně informovat Pachtýře.
3. V případě, že Propachtovatel bude čerpat z jistoty na úhradu dluhu (-ů) Pachtýře nebo na úhradu jiných závazků Pachtýře v souvislosti s pachtem, je Pachtýř povinen takto vyčerpanou část jistoty doplatit Propachtovateli do původní výše ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele.

4. Pachtýř je povinen zachovat jistotu v dohodnuté výši po celou dobu pachtu dle této Smlouvy, a to až do doby vypořádání veškerých závazků Pachtýře vyplývajících z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Jistota musí být udržována minimálně ve výši uvedené v čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy.
5. Strany se dohodly, že jistota složená Pachtýřem Propachtovateli dle této Smlouvy není úročena.
6. V případě, že dojde k ukončení pachtu dle této Smlouvy, bez ohledu na skutečnost, zda pacht bude ukončen předčasně či nikoli, bude jistota nebo její zbývající nevyčerpaná část uhrazena zpět na účet určený Pachtýřem nejpozději do tří (3) měsíců ode dne ukončení pachtu, ne však dříve, než dojde k vyklizení a předání Předmětu pachtu Propachtovateli a než budou Propachtovateli uhrazeny veškeré neuhrazené závazky Pachtýře vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Propachtovatel je oprávněn čerpat z prostředků jistoty i po skončení doby pachtu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i v případě ukončení této Smlouvy z důvodu výpovědi nebo odstoupení.

IX. Smluvní pokuty

1. V případě, že Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každý takový případ porušení.
2. V případě, že Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovného nebo jakéhokoliv jiného splatného finančního závazku vyplývajících z této Smlouvy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však ve výši 300 Kč (slovy: tři sta korun českých) za každý započatý den prodlení.
3. V případě, že Pachtýř je po skončení této Smlouvy v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu pachtu Propachtovateli, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč (slovy: padesát korun českých) za každý započatý den prodlení.
4. V případě, že Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.
5. V případě, že Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.
6. V případě, že Pachtýř poruší povinnost dodržovat při užívání a požívání Předmětu pachtu pravidla stanovená v Zásadách ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý případ porušení této povinnosti.
7. V případě, že Pachtýř poruší jakoukoliv další povinnost vyplývající mu z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Propachtovatele k nápravě, je povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
8. Uplatněním a/nebo zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčen nárok Propachtovatele na náhradu škody v plné výši, přičemž nárok na náhradu škody je Propachtovatel oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti, která je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzena. Smluvní pokuty lze požadovat kumulativně.

9. Za porušení povinnosti oznámit změnu adresy pro doručování podle čl. IX. odst. 3 této Smlouvy je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.
10. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Propachtovatele k její úhradě Pachtýři, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.

X. Ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva může být ukončena:
 - a. uplynutím sjednané doby pachtu;
 - b. písemnou dohodou Stran;
 - c. výpovědí Propachtovatele podle čl. X. odst. 2 a 4 této Smlouvy;
 - d. výpovědí Pachtýře podle čl. X. odst. 3 této Smlouvy; nebo
 - e. zánikem Předmětu pachtu.
2. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že nastane některá z níže uvedených skutečností:
 - a. Pachtýř je v prodlení s placením Pachtovního nebo jakéhokoliv jiného finančního závazku, včetně smluvních pokut, splatného podle této Smlouvy, které bude delší než 15 dnů;
 - b. Pachtýř užívá Předmět pachtu pro jiný účel než účel sjednaný v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
 - c. Pachtýř přenechá Předmět pachtu do podpachtu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
 - d. Pachtýř postoupí nebo převede práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu nebo její část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
 - e. Pachtýř provede jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu pachtu nad rámec běžné údržby Předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele;
 - f. jakékoliv z prohlášení či potvrzení Pachtýře učiněných v nabídce předložené Pachtýřem do výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící;
 - g. Pachtýř je v úpadku, nebo je zahájeno insolvenční řízení na majetek Pachtýře na jeho vlastní návrh, nebo je rozhodnuto o zrušení Pachtýře, nebo je jmenován likvidátor Pachtýře, nebo Pachtýř přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace, buď povinné, nebo dobrovolné;
 - h. Pachtýř opakovaně poruší jakoukoliv svou povinnost vyplývající z této Smlouvy; nebo
 - i. Pachtýř poruší podstatným způsobem jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, obecně závazných právních předpisech, Podmínkách výběrového řízení nebo nabídce Pachtýře předložené do výběrového řízení;

a současně v případech stanovených v písm. a) až c), e), h) a i) Pachtýř neodstraní takovéto porušení svých povinností bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů od doručení písemného upozornění Propachtovatele, ve kterém bude popsáno porušení závazků Pachtýře.
3. Pachtýř je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět v případě, že Propachtovatel poruší podstatným způsobem svou povinnost stanovenou v této Smlouvě a nezjedná nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů od doručení písemného upozornění Pachtýře, ve kterém bude popsáno porušení závazků Propachtovatele.

4. Propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v 6 měsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil ke konci Hospodářského roku.
5. Pachtýř není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě změny vlastníka Předmětu pachtu. Pachtýř s tímto ustanovením výslovně souhlasí.
6. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Straně. V případě výpovědi Propachtovatele podle čl. X. odst. 2 písm. a. až g. této Smlouvy je sjednána výpověď bez výpovědní doby.
7. Pro vyloučení pochybností platí, že žádná Strana nesmí tuto Smlouvu vypovědět ani ji ukončit jinak než způsobem a z důvodů výslovně upravených v této Smlouvě.
8. Pachtýř je povinen ke dni ukončení této Smlouvy, a v případě výpovědi bez výpovědní doby ze strany Propachtovatele do patnácti (15) dnů od ukončení této Smlouvy, na vlastní náklady vyklidit Předmět pachtu, uvést Předmět pachtu do stavu, v jakém jej převzal ke Dni zahájení pachtu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a vrátit jej v tomto stavu Propachtovateli. Pokud Pachtýř Předmět pachtu do takového stavu neuvede, ačkoliv má povinnost tak učinit, ani do čtrnácti (14) dnů od písemné výzvy zasláné Propachtovatelem Pachtýři, má Propachtovatel právo na náklady Pachtýře uvést Předmět pachtu do stavu, do kterého měl Předmět pachtu povinnost uvést Pachtýř. Kromě toho může Propachtovatel požadovat úhradu Pachtovného za dobu, po kterou byl Předmět pachtu uváděn Propachtovatelem do tohoto stavu. Při předání Předmětu pachtu sepiší mezi sebou Strany protokol o předání Předmětu pachtu v souvislosti s ukončením této Smlouvy, jehož obsah bude co do specifikace předávaného Předmětu pachtu obdobný jako u předávacího protokolu sepsaného Stranami na počátku tohoto pachtovního vztahu.
9. Propachtovatel je oprávněn požadovat, aby Pachtýř ponechal po skončení této Smlouvy na Předmětu pachtu jim provedené stavební a jiné úpravy (technické zhodnocení) nebo jejich část. Pachtýř není oprávněn požadovat po Propachtovateli úhradu jakýchkoli nákladů, které Pachtýř vynaložil po dobu trvání pachtu v souvislosti se stavebními a jinými úpravami Předmětu pachtu, a ani náhradu za zhodnocení Předmětu pachtu v důsledku těchto úprav.
10. V případě prodlení Pachtýře s vyklizením a předáním Předmětu pachtu zmocňuje Pachtýř Propachtovatele k tomu, aby po uplynutí deseti (10) dnů ode dne, ke kterému měl Pachtýř nejpozději vyklidit a předat Předmět pachtu Propachtovateli, Předmět pachtu vyklidil a veškeré movité věci nacházející se v Předmětu pachtu uschoval, a to vše na náklady Pachtýře. Pachtýř je pak povinen převzít si všechny tyto věci od Propachtovatele nejpozději do sedmi (7) dnů od okamžiku, kdy byly Propachtovatelem uschovány. V případě, že Pachtýř takto neučiní, je Propachtovatel oprávněn dle své volby tyto věci prodat nebo provést jejich likvidaci na náklady Pachtýře.

XI.

Doručování

1. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran:
 - a. poštovní adresa Propachtovatele:
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1
 - b. poštovní adresa Pachtýře:
[adresa]
pozn. údaj doplní vyhlášovatel dle nabídky zájemce před uzavřením smlouvy
2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou považována za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně a/nebo zaslána doporučenou poštou, a to na výše uvedené kontaktní adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.

3. Pachtýř je oprávněn měnit poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Propachtovateli nejméně 10 dnů před její změnou.

XII. Ostatní ujednání

1. Veškerá majetková práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno.
2. Pachtýř prohlašuje, že podpisem této Smlouvy na sebe bere nebezpečí změny okolností, která by mohla založit zvlášť hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran a není tedy oprávněn domáhat se po Propachtovateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran ani zrušení Smlouvy z tohoto důvodu.
3. Pachtýř není oprávněn provést jednostranné započtení svých pohledávek za Propachtovatelem vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou.
4. Pachtýř se zavazuje bez předchozího výslovného písemného souhlasu Propachtovatele nepostoupit a ani nepřevést jakákoliv práva či povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu či osoby, a ani nepostoupit tuto Smlouvu ve smyslu § 1895 a násl. Občanského zákoníku.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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.
2. 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) zajistí Propachtovatel.
3. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit výlučně českým právním řádem, zejména pak Občanským zákoníkem.
4. Strany se dohodly, že na závazky vzniklé z této Smlouvy se nepoužijí tato ustanovení Občanského zákoníku: § 557, § 1740 odst. 3, § 1748, § 1765, § 1766, § 1899, § 1936, třetí věta § 1949 odst. 1, § 1949 odst. 2, § 1950, § 1951, § 1953, § 1971 § 1995 odst. 2, § 2000 odst. 1, § 2050, § 2207 odst. 1, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2223, § 2226, § 2227, § 2230, § 2232, § 2335 odst. 1, § 2337, § 2338 a § 2348.
5. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu uzavření této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
6. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou Stran.

8. Odpověď jedné ze Stran, ve smyslu § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo na změnu této Smlouvy (v případě, jedná-li se o dodatek), ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
9. Pokud by se kterékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, nezákonným, neúčinným nebo nevynutitelným, zejména z důvodu rozporu s kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost působí neplatnost, nezákonnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost pouze tohoto konkrétního ustanovení, pokud je oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy. Strany se zavazují takové neplatné, nezákonné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení nahradit dohodou svým obsahem nejbližší smyslu a účelu takového neplatného, nezákonného, neúčinného nebo nevynutitelného ustanovení respektující požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.
10. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce. Veškerá komunikace mezi Stranami vztahující se k této Smlouvě bude probíhat v českém jazyce, nebude-li Stranami v konkrétním případě dohodnuto jinak
11. Tato Smlouva je vyhotovena ve ... vyhotoveních s platností originálu, z nichž ... vyhotovení obdrží Propachtovatel a 1 vyhotovení obdrží Pachtýř.
12. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Propachtovatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
13. V souladu s ustanovením § 43 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. [číslo usnesení] dne [datum]. Záměr propachtování Předmětu pachtu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-[doplňit] od [doplňit] do [doplňit].
pozn.: údaj doplňit vyhlášovatel před uzavřením smlouvy
14. Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha č. 1 - Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy
Příloha č. 2 - Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy
15. Strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy:

V PRAZE DNE _____

za Propachtovatele

V _____ DNE _____

za Pachtýře

Ing. Jan Rak
ředitel odboru

[doplňit]

Příloha č. 1

Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

Příloha č. 2

**Plán využití Předmětu pachtu dle Zásad ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve
vlastnictví hl. m. Prahy**

Příloha č. 3
Návrh Dohody o smluvní pokutě

Dohoda o smluvní pokutě

Vyhlašovatel: Hlavní město Praha
IČO: 00064581
se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1
zastoupené ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP Ing.
Janem Rakem

(„vyhlašovatel“)

Zájemce: **název/ jméno, příjmení:**
IČO/ r.č.:
sídlo/ bydliště:
zastoupen:

(„zájemce“)

[vyplní zájemce]

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Vyhlašovatel vyhlásil výběrové řízení o nejvhodnější nabídku na pacht části pozemků parc.č. 4095/2, parc. č. 4095/3, parc. č. 4095/10 a parc č. 4095/11 o výměře 59.200 m² v k.ú. Horní Počernice („výběrové řízení“ a „nemovitost“).
2. Vyhlašovatel stanovil závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení v podmínkách výběrového řízení zveřejněných na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>.
3. Zájemce podal písemnou nabídku do výběrového řízení a složil vyhlašovateli jistotu pro účast ve výběrovém řízení ve výši 1.000 Kč („jistota“).
4. Smluvní strany mají zájem zajistit touto dohodou řádné plnění povinností zájemce vyplývajících z podmínek výběrového řízení, pokud bude zájemce vyhlašovatelem vyzván k uzavření pachtovní smlouvy na pacht nemovitosti („pachtovní smlouva“).

Čl. II

Prohlášení a závazky zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s podmínkami výběrového řízení a bude postupovat v souladu s nimi, a zavazuje se splnit veškeré závazky vyplývající z podmínek výběrového řízení, pokud bude vyhlašovatelem vyzván k uzavření pachtovní smlouvy.
2. Pokud Rada hlavního města Prahy rozhodne o uzavření pachtovní smlouvy se zájemcem, zašle vyhlašovatel v souladu s podmínkami výběrového řízení zájemci oznámení o výběru nabídky („Oznámení“). Zájemce bude v takovém případě v Oznámení vyzván k uzavření pachtovní smlouvy. Spolu s Oznámením zašle vyhlašovatel zájemci k podpisu

návrh pachtovní smlouvy, nepodepsaný vyhlášeovatelem, ve kterém již budou vyplněny identifikační údaje o zájemci a výše pachtovného dle nabídky zájemce.

3. Zájemce se zavazuje zaslaný návrh pachtovní smlouvy podepsat a doručit jej vyhlášeovateli v požadovaném počtu vyhotovení na adresu Odbor hospodaření s majetkem MHMP, nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení Oznámení. Zájemce není oprávněn provádět v zaslaném návrhu pachtovní smlouvy žádné úpravy.

Čl. III

Smluvní pokuta

1. Pokud zájemce poruší svou povinnost uvedenou v článku II odst. 3 této dohody, nebo jinak zmaří uzavření pachtovní smlouvy nebo nabytí její účinnosti, nebo poruší jakýkoliv svůj závazek vyplývající z podmínek výběrového řízení poté, co byl vyhlášeovatelem vyzván k uzavření pachtovní smlouvy, zavazuje se zaplatit vyhlášeovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, tj. ve výši jím složené jistoty.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 5 dnů ode dne porušení povinností zajištěné danou smluvní pokutou ze strany zájemce.
3. Vyhlášeovatel je oprávněn použit na úhradu smluvní pokuty jistotu a tuto jistotu si k úhradě smluvní pokuty ponechat.
4. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky vyhlášeovatele na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty.

Čl. IV

Ostatní ujednání

1. V případech uvedených v čl. III. odst. 1 této dohody je vyhlášeovatel oprávněn upustit od dalšího jednání se zájemcem o uzavření pachtovní smlouvy.
2. Pokud zájemce po oznámení vyhlášeovatele o upuštění od jednání se zájemcem písemně požádá vyhlášeovatele, že má dále zájem o uzavření pachtovní smlouvy, je v takovém případě povinen složit na účet vyhlášeovatele finanční částku ve výši původní jistoty, jako novou jistotu pro účast ve výběrovém řízení, a to ve stejné lhůtě, jak je uvedena v čl. IV odst. 3 této dohody.
3. Písemná žádost zájemce podle čl. IV odst. 2 této dohody musí být vyhlášeovateli doručena ve lhůtě 3 dnů ode dne oznámení vyhlášeovatele o upuštění od dalšího jednání se zájemcem. Vyhlášeovatele není povinen této žádosti vyhovět.

Čl. V

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 výtiscích, vyhlášeovatel obdrží 1 výtisk a zájemce obdrží 1 výtisk.

2. Práva a povinnosti touto dohodou výslovně neupravené se řídí přísl. ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisy obou smluvních stran a zaniká dnem nabytí účinnosti pachtovní smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené vyhlášovatelem, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a její text.
6. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto vyhlášovatel potvrzuje, že uzavření této dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 846 dne 4.5.2020.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

zájemce

Ing. Jan Rak
ředitel odboru
hospodaření s majetkem MHMP

Příloha č. 4
Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 380 ze dne 2. 3. 2020

Zásady ekologicky šetrného hospodaření na zemědělské půdě ve vlastnictví hl. m. Prahy

A. Obecné podmínky pro hospodaření:

- Podmínkou uzavření pachtu bude registrace do systému ekologického zemědělství (dle zákona č. 242/2000 Sb. o ekologickém zemědělství), resp. závazek, že k přechodu na ekologické zemědělství dojde v nejkratší možné době, maximálně však do tří let.
- V případě antropogenního znečištění půdy, které znemožní získání certifikace ekologického zemědělství, bude bez ohledu na tuto skutečnost pachtýř dodržovat všechny zásady potřebné k získání registrace do systému ekologického zemědělství.
- Pachtýř je povinen dodržovat platné předpisy, zejména nařízení vlády č. 48/2017 Sb., o stanovení požadavků podle aktů a standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu pro oblasti pravidel podmíněnosti a důsledků jejich porušení pro poskytování některých zemědělských podpor, ve znění pozdějších předpisů (DZES).

B. Zásady hospodaření:

1. Jednorázová opatření pro úpravu půdních bloků

- Velikost jednoho půdního bloku je maximálně cca **5 ha**.
- Jednotlivé půdní bloky nebo jejich díly budou rozděleny pomocí mezí o šířce 7 m.
 - Zatravnění mezí (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí) zajistí pachtýř na své náklady, osivo dodá OCP MHMP
 - Případné výsadby keřů nebo stromů stejně jako následnou péči o ně zajistí OCP MHMP.
 - Vlastní vytyčení dělicích prvků provede OCP MHMP ve spolupráci s pachtýřem.
- Na pozemcích o velikosti 1-5 ha, které jsou součástí půdního bloku většího než 5 ha, budou taktéž realizovány meze dle bodů uvedených výše.
- Údržbu mezí (seč 2krát ročně) zajistí po dobu trvání pachtu pachtýř. V případě, že toto nebude možné, je pachtýř povinen o této skutečnosti písemně informovat OCP MHMP, který následně údržbu zajistí.
- V případě trvalého zatravnění orné půdy propachtovatel určí, resp. odsouhlasí vhodné druhové složení travní směsi (pražská regionální směs nebo z propachtovatelem určeného seznamu vybraných komerčních směsí).

2. Průběžná opatření pro udržení popř. zlepšení kvality půdy

- **Zajištění co nejdelšího pokryvu půdy** (minimálně do 31.10.) s využitím meziplodin – např. svazanka, hořčice, pohanka, ředkev, vikev, jetel a další.

- Ve vegetační sezoně je možné půdu ponechat bez pokryvu maximálně 2 týdny.
- Mimo vegetační sezonu je na každém půdním bloku nutné využívat vymrzající meziplodiny (např. pohanka, vikev jarní, hořčice, svazenka, peluška jarní,...)
- **Dodržení základních pravidel osevních postupů:**
 - Střídání **zlepšujících plodin** (např. píceiny, luskoviny, okopaniny, olejniny) a **zhoršujících plodin** (např. pšenice). Zhoršující plodiny nesmí být pěstovány 2 roky po sobě.
 - Střídání **hluboce a mělce kořenících plodin** – alespoň 2x během jednoho osevního postupu je nutné zařadit pěstování hluboce kořenících plodin. (Osevní postup trvá maximálně 7 let).
 - U vybraných plodin je nutné dodržovat v rámci osevních postupů **patříčné časové odstupy**: cukrovka 4 roky, řepka, mák a slunečnice 5 let, len 6 let.
 - Dostatečně zastoupené musí být **bobovité rostliny** - minimálně jednou v osevním postupu.
- **Omezování použití chemie při hospodaření (vyplývá z titulu ekologického zemědělství):**
 - Přechodem na ekologické zemědělství je automaticky znemožněno použití pesticidů s výjimkou insekticidů a fungicidů na přírodní bázi.
 - Jednou ročně má pachtýř povinnost provádět hlubokou orbu pro předcházení plevelů. Alternativou je použití vymrzajících meziplodin spojené s mulčováním a mělkou orbou, resp. podmínkou. (Výjimkou je pěstování víceletých kultur – vojtěška, jetel,...)
 - Desikace – úplný zákaz používání tohoto postupu
 - Insekticidní a fungicidní přípravky na přírodní bázi je možné používat.
 - Termické odstraňování nežádoucích plevelů v mimovegetačním období je možné.
 - Hnojiva:
 - a) V případě pěstování plodin snázejících organická hnojiva (kukuřice, cukrovka) je povinnost použít organické hnojení: statková hnojiva v množství 15 t/ha/rok.
 - b) Anorganická hnojiva je zakázáno používat.

Pozn.: Výsadba stromů v bezprostřední blízkosti komunikací a na pozemcích určených k budoucí zástavbě bude vždy konzultována s příslušnými městskými organizacemi a odbory MHMP (např. IPR, ODO MHMP, ...).