



Spis : MaP 1089/2012 Č.j.: MUCH/10087/2016



Dodatek č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVY

číslo MaP/09655/2012-ZEM

uzavřené podle § 2332 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této pachtovní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Propachtovatel: **MĚSTO CHEB**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Pachtýř: **MAVEX AGRO, spol. s r.o.**
Sídlo: Nebanice č.p. 30, 350 02 Cheb
IČO/DIČ: 64834417/CZ6484417
registrováno u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 7601
Zastoupený jednatelem společnosti: Ing. Jaroslav Skalický, Zdeněk Roch
(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 Účel dodatku

Účelem dodatku v souladu s ustanovením článku 5 pachtovní smlouvy je změna jména společnosti pachtýře, dále změna předmětu pachtu (Čl. 2), doplnění povinností pachtýře (Čl. 3), změna výše pachtovného (Čl. 4) a doplnění závěrečných ustanovení (Čl. 7) předmětné pachtovní smlouvy.

Článek 2 Úvodní ustanovení

Na základě usnesení Rady města Chebu číslo 497/22/2011 ze dne 24.11.2011 byla s účinností od 01.11.2012 na dobu neurčitou uzavřena pachtovní smlouva číslo **MaP/09655/2012-ZEM** mezi Městem Cheb, IČO: 00253979 jako propachtovatelem a společností MAVEX Cheb, spol. s r.o., IČO: 46883843 jako pachtýřem na pacht pozemků ve vlastnictví propachtovatele:

| Pozemek parcelní číslo | Druh | Výměra | Propachtovaná výměra | Katastrální území |
|---------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| 609/4 | orná půda | 31.717 m ² | 31.717 m ² | Háje u Chebu |
| 840/5 | orná půda | 5.048 m ² | 5.048 m ² | Cheb |
| 866/3 | trvalý travní porost | 19.531 m ² | 19.531 m ² | Cheb |
| 867/4 | orná půda | 5.807 m ² | 5.807 m ² | Cheb |
| 870/3 | orná půda | 368.970 m ² | 368.970 m ² | Cheb |
| 879/1 | ostatní plocha | 13.050 m ² | 1.175 m ² | Cheb |
| 916/1 | orná půda | 101.697 m ² | 101.697 m ² | Cheb |
| 916/2 | ostatní plocha | 357 m ² | 357 m ² | Cheb |
| 916/4 | orná půda | 25.643 m ² | 25.643 m ² | Cheb |
| 916/5 | orná půda | 7.899 m ² | 7.899 m ² | Cheb |
| 1107/2 | trvalý travní porost | 11.425 m ² | 11.425 m ² | Cheb |
| 1111/9 | trvalý travní porost | 77.830 m ² | 77.830 m ² | Cheb |
| 1128/1 | trvalý travní porost | 5.654 m ² | 5.654 m ² | Cheb |
| 1937/3 | orná půda | 17.281 m ² | 17.281 m ² | Cheb |
| 1937/4 | orná půda | 47.727 m ² | 47.727 m ² | Cheb |
| 1937/5 | orná půda | 15.464 m ² | 15.464 m ² | Cheb |
| 1937/6 | orná půda | 158.272 m ² | 158.272 m ² | Cheb |
| 2564/1 | orná půda | 132.159 m ² | 132.159 m ² | Cheb |
| 2564/4 | orná půda | 6.232 m ² | 6.232 m ² | Cheb |
| 2572/3 | orná půda | 133.391 m ² | 133.391 m ² | Cheb |
| 138/6 | orná půda | 61.743 m ² | 61.743 m ² | Chvoječná |

Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro obec Cheb, katastrální území Háje u Chebu, katastrální území Cheb a katastrální území Chvoječná, vše na listu vlastnictví č. 1, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „pachtovní smlouva“). Uvedenou pachtovní smlouvou propachtovatel přenechal za úplaty pachtýři pozemky o celkové výměře **1 235 022 m²** za účelem provozování zemědělské výroby.

Článek 3 **Předmět dodatku**

Na základě „Projektů rozdělení rozštěpením sloučením“ vyhotoveném dne 30.03.2015, sepsaným notářským zápisem dne 25.06.2015 a zapsaným do obchodního rejstříku k 01.7.2015 zanikla společnost MAVEX Cheb, spol. s r.o., IČO 46883843, se sídlem Cheb, Májová 606/35, PSČ 350 02.

Dle ustanovení článku VII. výše uvedeného „Projektů rozdělení rozštěpením sloučením“ přecházejí práva a povinnosti z pachtovní smlouvy č. MaP/09655/2012-ZEM na **nástupnickou společnost MAVEX AGRO, spol. s r.o., IČO 64834417, se sídlem č.p. 30, 350 02 Nebanice.**

Článek č. 2 předmětné pachtovní smlouvy bod (1) se mění takto:

a) Na základě žádosti pachtýře o nevyužívání některých pozemků a po jejím projednání a schválení na poradě vedoucího odboru majetkoprávního MÚ Cheb se **zúžuje předmět pachtu** výše uvedené pachtovní smlouvy o pozemek parcelní číslo **840/5** - orná půda o celkové výměře **5 048 m²**, pozemek parcelní číslo **1107/2** – trvalý travní porost o celkové výměře **11 425 m²**, pozemek parcelní číslo **1128/1** – trvalý travní porost o celkové výměře **5 654 m²**, pozemek parcelní číslo **2564/4** - orná půda o celkové výměře **6 232 m²**, vše k.ú. Cheb.

Dále z důvodu pronájmu části pozemku o velikosti **243 m²** situovaného na pozemku parcelní číslo 870/3 – orná půda v k.ú. Chebu třetí osobě a po projednání a schválení na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb se **zúžuje předmět pachtu** výše uvedeného pozemku parcelní číslo **870/3** z původní výměry 368 970 m² na **368 727 m²**.

Zúžení předmětu pachtu bylo provedeno na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 40534/2015 ze dne 15.05.2015.

b) Z důvodu pronájmu části pozemku o velikosti **3 200 m²** situovaného na pozemku parcelní číslo 870/3 – orná půda v k.ú. Chebu třetí osobě a po projednání a schválení na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 95426/2015 ze dne 12.11.2015 se **zúžuje předmět pachtu** výše uvedeného pozemku parcelní číslo **870/3** z původní výměry 368 727 m² na **365 527 m²**.

c) Na základě zápisu geometrického plánu č. 5352-131/2014 s právními účinky k 21.10.2014 došlo k rozdělení původního pozemku parcelní číslo 916/4 - orná půda o celkové výměře 25 643 m² na pozemky parcelní číslo 916/4 - orná půda o celkové výměře 9 645 m², parcelní číslo 916/93 - orná půda o celkové výměře 2 719 m², parcelní číslo 916/94 - orná půda o celkové výměře 3 652 m², parcelní číslo 916/95 - orná půda o celkové výměře 4 337 m² a parcelní číslo 916/96 - orná půda o celkové výměře 5 290 m², vše v katastrálním území Cheb a dále na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 1703/2016 ze dne 08.01.2016, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn a po předchozím zveřejnění záměru na propachtování předmětu pachtu ze dne 23.11.2015, č.j. MUCH/97917/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 24.11.2015 do 28.12.2015 se **původní pozemek** parcelní číslo **916/4** - orná půda o celkové výměře 25 643 m² propachtovaný smlouvou **nadále propachtovává jako pozemek** parcelní číslo **916/4** - orná půda o celkové výměře **9 645 m²**, pozemek parcelní číslo **916/93** - orná půda o celkové výměře **2 719 m²**,

Dodatek č. 1 pachtovní smlouvy č. MaP/09655/2012-ZEM

pozemek o velikosti **2 960 m²** na části pozemku parcelní číslo **916/94** - orná půda o celkové výměře 3 652 m², pozemek parcelní číslo **916/95** - orná půda o celkové výměře **4 337 m²** a pozemek o velikosti **4 540 m²** na části pozemku parcelní číslo **916/96** - orná půda o celkové výměře 5 290 m², vše v **k.ú. Cheb**, obec Cheb, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1.

Zveřejnění záměru propachtování pozemků bylo schváleno po projednání na poradě Vedení města Chebu dne 18.11.2015 a schválení materiálu číslo V MaP 95471/2015 zápisem č. 46/15.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

| Pozemek parcelní číslo | Druh | Výměra | Propachtovaná výměra | Katastrální území |
|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 609/4 | orná půda | 31.717 m ² | 31.717 m ² | Háje u Chebu |
| 866/3 | trvalý travní porost | 19.531 m ² | 19.531 m ² | Cheb |
| 867/4 | orná půda | 5.807 m ² | 5.807 m ² | Cheb |
| 870/3 | orná půda | 368.970 m ² | 365.527 m ² | Cheb |
| 879/1 | ostatní plocha | 13.050 m ² | 1.175 m ² | Cheb |
| 916/1 | orná půda | 101.697 m ² | 101.697 m ² | Cheb |
| 916/2 | ostatní plocha | 357 m ² | 357 m ² | Cheb |
| 916/4 | orná půda | 9.645 m ² | 9.645 m ² | Cheb |
| 916/5 | orná půda | 7.899 m ² | 7.899 m ² | Cheb |
| 916/93 | orná půda | 2.719 m ² | 2.719 m ² | Cheb |
| 916/94 | orná půda | 3.652 m ² | 2.960 m ² | Cheb |
| 916/95 | orná půda | 4.337 m ² | 4.337 m ² | Cheb |
| 916/96 | orná půda | 5.290 m ² | 4.540 m ² | Cheb |
| 1111/9 | trvalý travní porost | 77.830 m ² | 77.830 m ² | Cheb |
| 1937/3 | orná půda | 17.281 m ² | 17.281 m ² | Cheb |
| 1937/4 | orná půda | 47.727 m ² | 47.727 m ² | Cheb |
| 1937/5 | orná půda | 15.464 m ² | 15.464 m ² | Cheb |
| 1937/6 | orná půda | 158.272 m ² | 158.272 m ² | Cheb |
| 2564/1 | orná půda | 132.159 m ² | 132.159 m ² | Cheb |
| 2572/3 | orná půda | 133.391 m ² | 133.391 m ² | Cheb |
| 138/6 | orná půda | 61.743 m ² | 61.743 m ² | Chvoječná |

Výše uvedené změny v předmětu pachtu vedou ke změně celkové výměry z původních 1 235 022 m² na **1 201 778 m²** a pozemky jsou propachtovány za účelem provozování zemědělské výroby.

Článek č. 3 předmětné pachtovní smlouvy se doplňuje o odstavce - i) až q), které znějí:

- i) užívat a požívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, tak že bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí, zejména v oblasti plašení zvěře při pohybu zemědělské techniky na předmětu pachtu ve smyslu ochrany polních a lučních druhů živočichů, a udržování přirozených biokoridorů na celé ploše předmětu pachtu,
- j) svou činností nepoškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích,

- k) dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střída plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe,
- l) na základě žádosti informovat propachtovatele o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze,
- m) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele na pozemcích výsadbu trvalých porostů,
- n) provádět se souhlasem propachtovatele běžné úpravy pozemků na své náklady a pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna,
- o) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- p) v případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob,
- q) uzavřít na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou propachtovateli a všem třetím osobám v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu, včetně škod způsobených v důsledku stékající vody z předmětu pachtu, škod způsobených v důsledku pohybu hospodářských zvířat ve vlastnictví pachtýře i škod způsobených na veřejně přístupných pozemních komunikacích spočívajících v narušení jejich konstrukčních vrstev či jejich znečištěním v důsledku provozu zemědělské techniky ve vlastnictví pachtýře. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu trvání pachtu. V případě neuzavření pojištění odpovědnosti se pachtýř výslovně zavazuje uhradit bezodkladně veškeré škody způsobené škody propachtovateli a všem třetím osobám na vlastní náklady v penězích, a to do deseti pracovních dnů po jejich vyčíslení a doručení oznámení o výši způsobené škody do dispoziční sféry pachtýře. Pachtýř odpovídá propachtovateli i za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.

Článek č. 4 předmětné pachtovní smlouvy se mění takto:

Výše ročního smluvního pachtovného stanovená v článku č. 4 bod (1) pachtovní smlouvy v dosavadní sazbě 1649,10 Kč/ha/kalendářní rok se od 01.05.2015 nově stanovuje v sazbě 3 500 Kč/ha/kalendářní rok.

Uvedená změna výše ročního pachtovného je v souladu se zněním Článku 2 „Sazby za pronájem nebo propachtování pozemků pro zemědělské účely“ Směrnice města Chebu číslo 19/2013, schválené Radou města Chebu usnesením č. RM 337/13/2013 ze dne 11.07.2013 doplněnou „Směrnicí č. 28/2013“ s účinností od 11. října 2013 schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 456/18/2013 ze dne 10.10.2013, dále „Směrnicí č. 12/2014“ s účinností od 3. dubna 2014 schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 149/6/2014 ze dne 03.04.2014 a „Směrnicí č. 17/2015“ s účinností od 1. května 2015 schválenou usnesením Rady města Chebu č. RM 180/6/2015 ze dne 09.04.2015.

Na základě provedení této změny a také z důvodu změny výměry předmětu pachtu se mění i výše ročního pachtovného **za rok 2015** z původních 203 668 Kč **na 350 616 Kč** a pro **doplnění** tohoto rozdílu ve výši 146 948 Kč se stanovuje lhůta do 29.02.2016.

Pachtovné na rok 2016 ve výši 420 632 Kč, slovy **čtyři sta dvacet tisíc šest set třicet dvě** koruny českých a je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154009655**

Roční pachtovné od 01.01.2017 se nově stanovuje ve výši 420 622 Kč, slovy **čtyři sta dvacet tisíc šest set dvacet dvě** koruny českých a je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154009655.**

Článek č. 7 předmětné pachtovní smlouvy se doplňuje o odstavce č. 5 až 8, které znějí:

(5) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(6) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(7) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(8) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto pachtovní smlouvou. V případě sporu vyplývajících z této pachtovní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

Článek 4

Závěrečná ustanovení

(1) Ostatní ujednání pachtovní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

(2) Dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě nabývá platnosti připojením posledního podpisu a účinnosti dnem 01.05.2015.

(3) Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží propachtovatel a jeden pachtýř.

(4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tento dodatek je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tento dodatek podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ho dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ho podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
MAVEX AGRO, spol. s r.o.
Ing. Jaroslav Skalický, Zdeněk Roch
pachtýř - jednatelé společnosti