

DODATEK č.1 k SMLouvĚ O ZEMĚDĚLSKĚM PACHTU č. 365/2015/OSM

(dále jen „Dodatek č.1“)

dle § 2332 a násl. a dle § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Město Rožnov pod Radhoštěm

Sídlo: Masarykovo nám. 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
Zastoupené: Ing. Radimem Holišem, starostou města
IČO: 00304271
DIČ: CZ00304271
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
č.ú.: [redacted] var. symbol: [redacted]
jako „propachtovatel“.

2. Městské lesy Rožnov, s.r.o.

Sídlo: Kulišťákova čp. 1831, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
Zastoupena: [redacted] [redacted] jednatelem společnosti
IČO: 60323027
DIČ:
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
č.ú.: [redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, č. vložky 11530
jako „pachtýř“.

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Dne 23.12.2015 uzavřely shora uvedené smluvní strany Smlouvu o zemědělském pachtu č. 365/2015/OSM, kterou byl v článku II. odst. 1 určen předmět pachtu ve vlastnictví propachtovatele, dále mj. podmínky užívání předmětu pachtu a výše pachtovného. Předmět pachtu je uveden v příloze č. 1 smlouvy č. 365/2015/OSM.
2. Při kontrole pozemků při vyhotovování nového lesního hospodářského plánu (LHP) pro roky 2017-2026 bylo zjištěno, že v seznamu propachtovaných pozemků pachtýři chybí pozemky p. č. 742/42, p. č. 742/43, p. č. 848/1, p. č. 848/2, p. č. 848/3, p. č. 848/4, p. č. 848/5 a p. č. 849 vše v k.ú. Hážovice, a je nutné je doplnit do smlouvy o zemědělském pachtu. Celkem se jedná o **8 pozemků o celkové výměře 12.017 m²**.
3. Po dokončení obnovy katastrálního operátu přepracováním na digitalizovanou katastrální mapu (dále jen „Obnovený katastrální operát“) v katastrálním území Dolní Bečva obce Dolní Bečva (viz. příloha č. 4 tohoto Dodatku č. 1) došlo ke změně výměry u pozemků p. č. 395, p. č. 517/1, p. č. 2628/13, p. č. 2628/20 a p. č. 2629/4 (viz. příloha č. 5 tohoto Dodatku č. 1) ve vlastnictví města Rožnov pod Radhoštěm zapsaných na listu vlastnictví č. 1004 pro obec a k.ú. Dolní Bečva. Tyto pozemky jsou uvedeny v seznamu propachtovaných pozemků na základě smlouvy o zemědělském pachtu č. 365/2015/OSM ze dne 23. 12. 2015 v příloze č. 1 této smlouvy. Změny výměry jsou uvedeny v protokolu „Srovnávací sestavení parcel“ (viz. příloha č. 5 tohoto Dodatku č. 1) vyhotoveného při realizaci Obnoveného katastrálního operátu. Celková změna výměry dle doložených podkladů z katastru nemovitostí je **+6401 m²** (viz. příloha č. 5 tohoto Dodatku č. 1).

4. Dle článku IV. smlouvy o zemědělském pachtu ze dne 23.12.2015 je výše pachtovného tvořena pevnou a pohyblivou složkou. Pevná složka ve výši 2.100.000,- Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 58-01-2015 ze dne 6.12.2015 vypracovaného znalcem [REDAKCE] [REDAKCE]. Výše částky pohyblivé složky bude vždy stanovena na základě hospodářského a ekonomického plánu, který zohledňuje výsledky daného roku a výhled roku následujícího, předkládaného k termínu tvorby rozpočtu města na další rok, nejpozději do 15.10. daného roku. Celkové pachtovné v roce 2016 bylo ve výši 3.000.000,- Kč, v roce 2017 ve výši 3.100.000,- Kč a v roce 2018 ve výši 2.700.000,- Kč.
- Na základě informací o předpokládaném vývoji ekonomické a hospodářské situace při probíhající kůrovcové kalamitě, předložených jednatelem společnosti Městské lesy Rožnov s.r.o. na jednání rady města dne 30.11.2018 viz. tabulka „Hospodářský plán pro roky 2017 - 2026 – Městské lesy Rožnov, s.r.o.“ (příloha č. 3 tohoto Dodatku č. 1) a dokumentu ze dne 21.11.2018 „Předpokládaný vývoj ekonomické a hospodářské situace společnosti Městské lesy Rožnov, s.r.o., v období let 2019 – 2026 v souvislosti s probíhající masivní kůrovcovou kalamitou“ (příloha č. 6 tohoto Dodatku č. 1), kde byla **navržena nová cena pachtovného ve výši 955.000,- Kč**, bylo dohodnuto že **pachtovné pro rok 2019 a další roky bude upraveno na částku 1.000.000,-Kč** (tato částka je i součástí příjmových položek rozpočtu města pro rok 2019).
- Aktuální navržená výše pachtovného byla stanovena novým znaleckým posudkem Ing. Dalibora Šafařika č. 71-01-2018 ze dne 2.10.2018, a to ve výši **955.996,- Kč** (příloha č. 2 tohoto Dodatku č. 1).
5. Na základě popsaných změn v článku II. odst. 2, 3 a 4 tohoto Dodatku č. 1 týkajících se předmětu pachtu, výše pachtovného a jeho platby se smluvní strany dohodly na následujících změnách Smlouvy o zemědělském pachtu č. 365/2015/OSM.

III. PŘEDMĚT DODATKU č.1

Smluvní strany se s odvoláním na znění čl. X. odst. 2 dohody na změně Smlouvy o zemědělském pachtu č. 365/2015/OSM ze dne 23.12.2015 takto:

A) Ve Smlouvě o zemědělském pachtu se nahrazuje:

- **příloha č. 1** - soupis předmětu pachtu – Seznam pozemků k propachtování se stavem k 2.11.2015 **novou přílohou č. 1** - soupis předmětu pachtu – „Seznam pozemků k propachtování se stavem k 31.5.2019“ tohoto Dodatku č. 1
- **příloha č. 2** - znalecký posudek č. 58-01-2015 z 6.12.2015 **novou přílohou č. 2** „Znalecký posudek č. 71-01-2018 z 2.10.2018“ tohoto Dodatku č. 1
- **příloha č. 3** - vzor hospodářského a ekonomického plánu (tabulka pro výpočet pohyblivé složky pachtovného) **novou přílohou č. 3** - „Hospodářský plán pro roky 2017-2026 - Městské lesy Rožnov, s.r.o.“ tohoto Dodatku č. 1

B) Čl. II odst. 1 Smlouvy o zemědělském pachtu nově zní:

1. **Propachtovatel** prohlašuje a potvrzuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, zejm. lesních pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „lesní zákon“), včetně lesních porostů nacházejících se na nich, příp. samostatných staveb a zařízení určených k lesní výrobě, a příp. pozemků ve smyslu ustanovení § 1 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **v katastrálních územích: Rožnov pod Radhoštěm, Tylovice, Házovice, Dolní Bečva, Hutisko, Valašská Bystřice, Vigantice, o celkové výměře 10.036.394 m²**, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Házovice na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Rožnov pod Radhoštěm a katastrální území Tylovice na listu vlastnictví č. 10001, pro obec a katastrální území Dolní Bečva na listech vlastnictví č. 850 a č. 1004, pro obec Hutisko-Solanec a katastrální území Hutisko na listu vlastnictví č. 877, pro obec a katastrální území Valašská Bystřice, na listu vlastnictví č. 1178, pro obec a katastrální území Vigantice na listu vlastnictví č. 409, dále **„předmět pachtu“**.

C) Čl. IV odst. 1 a 2 Smlouvy o zemědělském pachtu nově zní:

- 1. Pachtýř je povinen platit propachtovateli pachtovné, které je dle dohody smluvních stran ve výši celkem 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH za jeden pachtovní rok, kterým smluvní strany rozumí po vzájemné dohodě odchylně od ustanovení § 2339 odst. 2 občanského zákoníku kalendářní rok, tzn. období od 1. ledna do 31. prosince, dále jen „pachtovní rok“.**

Pachtovné bylo stanoveno dle znaleckého posudku č. 71-01-2018 ze dne 2.10.2018 vypracovaného znalcem Ing. Daliborem Šafaříkem, Ph.D., Brněnská 530/42, 664 34 Kuřim, jako vypočtená roční nekonečná renta (pacht) z ceny zjištěné porostní půdy při aplikaci nominální úrokové míry 1,5 %, ve výši **955 996 Kč** a po vzájemné dohodě smluvních stran v souvislosti na probíhající masivní kůrovcovou kalamitu celkem činí **1.000.000,- Kč**.

Znalecký posudek je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

- 2. Pachtýř je povinen platit pachtovné dle následujících podmínek: do 31.7. daného pachtovního roku musí zaplatit minimálně 400.000,- Kč bez DPH, dále musí zaplatit k poslednímu dni daného měsíce (tj. k 31.8., 30.9., 31.10., 30.11. a 31.12.) do 31. 12. daného pachtovního roku zbývající část předepsaného pachtovného pro daný pachtovní rok po 100.000,- Kč bez DPH s tím, že 10% z celkového ročního pachtovného je možno doplatit do 31.1. následujícího pachtovního roku.**

Pachtovné bude placeno bezhotovostně na účet propachtovatele uvedený v článku I. této smlouvy bez DPH a dle výše uvedených podmínek.

D) Čl. X odst. 10 Smlouvy o zemědělském pachtu nově zní:

- 10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:**

příloha č. 1 - soupis předmětu pachtu – „Seznam pozemků k propachtování se stavem k 31.5.2019“,

příloha č. 2 - „Znalecký posudek č. 71-01-2018 z 2.10.2018“,

příloha č. 3 - „Hospodářský plán pro roky 2017-2026 - Městské lesy Rožnov, s.r.o.“.

E) Ostatní ustanovení Smlouvy o zemědělském pachtu se nemění.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1. Tento Dodatek č. 1 je uzavřen dnem podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti zveřejněním 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), přičemž zveřejnění zajistí město.**
- 2. Smluvní strany potvrzují, že uzavření tohoto Dodatku č. 1 je výsledkem jednání stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah tohoto Dodatku č. 1. Tento Dodatek č. 1 obsahuje úplné ujednání o předmětu Dodatku č. 1 a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o tomto Dodatku č. 1 ani projev učiněný po uzavření tohoto Dodatku č. 1 nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto dodatku a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek.**
- 3. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě.**
- 4. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, porozuměly jeho obsahu, že byl uzavřen po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s tímto dodatkem připojují své podpisy.**
- 5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou jeho přílohy:**
příloha č. 1 - soupis předmětu pachtu – „Seznam pozemků k propachtování se stavem k 31.5.2019“,
příloha č. 2 - „Znalecký posudek č. 71-01-2018 z 2.10.2018“,
příloha č. 3 - „Hospodářský plán pro roky 2017-2026 - Městské lesy Rožnov, s.r.o.“,
příloha č. 4 - „Oznámení o dokončení obnovy katastrálního operátu a jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí“ z 26.9.2016,
příloha č. 5 – protokol „Srovnávací sestavení parcel“ z 18.10.2016,
příloha č. 6 - „Předpokládaný vývoj ekonomické a hospodářské situace společnosti Městské lesy Rožnov, s.r.o., v období let 2019 – 2026 v souvislosti s probíhající masivní kůrovcovou kalamitou“ z 21.11.2018.

6. Záměr na změnu Smlouvy o zemědělském pachtu byl schválen Radou města Rožnov pod Radhoštěm na jejím zasedání dne 5.4.2019 usnesením č. 325/15. Záměr byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce, a to i způsobem umožňující dálkový přístup, v době od 10.4.2019 do 26.4.2019.
7. Tento Dodatek č.1 schválila Rada města Rožnov pod Radhoštěm na svém zasedání dne 28. 06. 2019 usnesením č. 514/23.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 28.6. 2019

V Rožnově pod Radhoštěm dne 28.6. 2019

.....
za propachtovatele město Rožnov pod Radhoštěm
Ing. Radim Holíš, starosta

.....
za pachtýře Městské lesy Rožnov, s.r.o.
[redacted] [redacted] jednatel