



MMOPP00HZOQC

DOHODA O ZMĚNĚ PRÁV A POVINNOSTÍ

Článek I. Účastníci dohody

Propachtovatel: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [redacted] variabilní symbol: 9050050233
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Zastoupen: [redacted] primátorem
ID datové schránky: 5eabx4t

Pachtýř: Kateřinská zemědělská a.s.
Se sídlem: Hillova 1694/40, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ, DIČ: 25846698, CZ25846698
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2238
Zastoupen: [redacted]
ID datové schránky: tqzeq4t

Ing. Dagmar Bunčková
Narozena: [redacted] 1961
Bytem: [redacted] Opava

Marcela Rostočilová
Narozena: [redacted] 1966
Bytem: [redacted] Opava

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Společnost Kateřinská zemědělská a.s. uzavřela jako nájemce dne 27.09.2012 s Ing. Dagmar Bunčkovou jako pronajímatelem a tehdejším vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1959/1, orná půda, v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále jen „**pozemek parc. č. 1959/1**“) Smlouvu č. 95/2012 Pořadí: 1 (615312/1029) o nájmu zemědělských pozemků (dále jen „**Smlouva č. 95/2012**“), jejímž předmětem byl vedle jiných pozemků i nájem pozemku parc. č. 1959/1.
2. Společnost Kateřinská zemědělská a.s. dále jako nájemce uzavřela dne 29.10.2012 s Marcelou Rostočilovou jako pronajímatelem a tehdejším vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1959/1 Smlouvu č. 90/2012 95/2012 Pořadí: 1 (665227/2000) o nájmu zemědělských pozemků (dále jen „**Smlouva č. 90/2012**“), jejímž předmětem byl vedle jiných pozemků i nájem pozemku parc. č. 1959/1.

3. Smlouva č. 90/2012 byla ukončena uzavřením Pachtovní smlouvy č. 77/2018 82/2018 Pořadí 1 (665227/2000) o zemědělském pachtu ze dne 02.01.2018 (dále jen „**Smlouva č. 77/2018**“) mezi společností Kateřinská zemědělská a.s. jako pachtýřem a Marcelou Rostočilovou jako propachtovatelem a vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1959/1.
4. Část původního pozemku parc. č. 1959/1 je nyní v katastru nemovitostí vedena a označena jako pozemek parc. č. 1959/35, orná půda, o výměře 988 m², v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále jen „**pozemek parc. č. 1959/35**“).
5. Kupní smlouvou (PID: MMOPP00GUA64) ze dne 10.05.2018 uzavřenou mezi statutárním městem Opava jako kupujícím a Ing. Dagmar Bunčkovou a Marcelou Rostočilovou jako prodávajícími (dále jen „**Kupní smlouva**“) nabylo statutární město Opava pozemek parc. č. 1959/35 do svého vlastnictví (č. j. řízení před katastrálním úřadem V 5021/2018-806, právní účinky zápisu nastaly ke dni 21.05.2018).
6. Na statutární město Opava tedy přešly nabytím vlastnického práva k pozemku parc. č. 1959/35 práva a povinnosti pronajímatele vyplývající ze Smlouvy č. 95/2012. Statutární město Opava se po nabytí pozemku parc. č. 1959/35 stalo dalším pronajímatelem vedle původního pronajímatele, tj. u Smlouvy 95/2012 vedle Ing. Dagmar Bunčkové, jelikož předmět nájmu dle Smlouvy č. 95/2012, tvoří více pozemků. Ani statutární město Opava, ani Ing. Dagmar Bunčková však na takové pluralitě pronajímatelů (na společném závazku) nemají zájem, neboť každá z uvedených osob chce být jediným (samostatným) pronajímatelem majetku, jehož je vlastníkem.
7. Co se týče Smlouvy č. 77/2018, tak společnost Kateřinská zemědělská a.s. a Marcela Rostočilová prohlašují, že i když to není ve Smlouvě č. 77/2018 zákresem v situační mapě označeno, tak z ústní dohody a faktického užívání těchto stran vyplývá, že Smlouvou č. 77/2018 nebyl propachtován pozemek parc. č. 1959/35 a že jeho propachtování neměly strany ani v úmyslu. Na statutární město Opava tedy nepřešly nabytím vlastnického práva k pozemku parc. č. 1959/35 práva a povinnosti propachtovatele vyplývající ze Smlouvy č. 77/2018.
8. Statutární město Opava jako propachtovatel a společnost Kateřinská zemědělská a.s. jako pachtýř uzavřely dne 08.11.2016 Smlouvu o zemědělském pachtu (PID: MMOPP00FP578), ke které byla následně sjednána dne 14.12.2016 Dohoda č. 1 o omezení smlouvy o zemědělském pachtu (PID: MMOPP00HZOR7) (dále jen „**Smlouva o zemědělském pachtu**“), kterou byly pachtýři přenechány k dočasnému užívání a požívání v této smlouvě označené zemědělské pozemky v katastrálním území Kateřinky u Opavy. Statutární město Opava a společnost Kateřinská zemědělská a.s. mají zájem, aby se jejich vzájemné práva a povinnosti týkající se pozemku parc. č. 1959/35 řídily Smlouvou o zemědělském pachtu.
9. Za účelem naplnění výše uvedených zájmů se účastníci této dohody dohodli na následujícím.

Článek III.

Předmět dohody

1. Statutární město Opava a Ing. Dagmar Bunčková se dohodly, že Smlouva č. 95/2012, u níž se v důsledku nabytí vlastnického práva k pozemku parc. č. 1959/35 na základě Kupní smlouvy stalo pronajímatelem vedle Ing. Dagmar Bunčkové také statutární město Opava, se ke dni 21.05.2018, k němuž se statutární město Opava stalo vlastníkem pozemku parc. č. 1959/35, rozděluje tak, že každý z uvedených pronajímatelů se stává samostatným pronajímatelem těch pronajatých pozemků, jejichž je vlastníkem, přičemž předmětem nájmu takto rozdělených smluv jsou pozemky, resp. pozemek ve vlastnictví daného pronajímatele. Obsah rozdělených smluv zůstává neměnný, s výjimkou těch ustanovení, která jsou z logiky věci takovým rozdělením dotčena (např. každému z pronajímatelů přísluší jen ta část nájemného, jež se vztahuje k jeho majetku, který je Smlouvou č. 95/2012 pronajat).
2. Jelikož se statutární město Opava na základě výše uvedeného ujednání s Ing. Dagmar Bunčkovou stalo výlučným pronajímatelem pozemku parc. č. 1959/35, Smlouva č. 90/2012 uzavřená s Marcelou Rostočilovou byla ukončena a pozemek parc. č. 1959/35 nebyl Smlouvou č. 77/2018 uzavřenou s Marcelou Rostočilovou propachtován, dohodly se statutární město Opava jako propachtovatel a společnost Kateřinská zemědělská a.s. jakožto pachtýř, že ode dne 21.05.2018, k němuž se propachtovatel stal na základě Kupní smlouvy vlastníkem pozemku parc. č. 1959/35, se jejich vzájemné práva a povinnosti související s přenecháním pozemku parc. č. 1959/35 pachtýři k dočasnému užívání řídí Smlouvou o zemědělském pachtu (tzn. že mezi nimi přestává platit úprava práv a povinností uvedená ve Smlouvě č. 95/2012). Zahnutím pozemku parc. č. 1959/35 pod režim Smlouvy o zemědělském pachtu se předmět pachtu dle Smlouvy o zemědělském pachtu rozšiřuje o pozemek parc. č. 1959/35.
3. Pachtovné dle Smlouvy o zemědělském pachtu zvýšené o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu činilo – před rozšířením předmětu pachtu na základě této dohody o pozemek parc. č. 1959/35 – od 01.01.2018 částku ve výši 129.799,- Kč ročně (včetně DPH) a od 01.01.2019 částku ve výši 132.525,- Kč ročně (včetně DPH).
4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že vzhledem k tomu, že v důsledku zahrnutí pozemku parc. č. 1959/35 pod režim Smlouvy o zemědělském pachtu dojde k rozšíření předmětu pachtu, činí pachtovné dle Smlouvy o zemědělském pachtu ode dne 21.05.2018 do 31.12.2018 částku ve výši 130.206,- Kč ročně (včetně DPH). Nedoplatek pachtovného za rok 2018 vzniklý v souvislosti s uzavřením této dohody se pachtýř zavazuje propachtovateli zaplatit na jeho účet uvedený v článku I. této dohody pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, a to do 15 dnů ode dne vystavení faktury propachtovatelem. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu této dohody oběma smluvními stranami. Pachtovné za rok 2019 zvýšené o pachtovné za pozemek parc. č. 1959/35 bude činit částku ve výši 132.932,- Kč ročně (včetně DPH), přičemž pachtovné je v souladu se Smlouvou o zemědělském pachtu splatné do 30. září běžného kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené propachtovatelem.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této dohody se dohodli, že tato dohoda je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Práva a povinnosti touto dohodou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
3. Tato dohoda je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž propachtovatel obdrží dva stejnopisy a po jednom stejnopisu obdrží pachtýř, Ing. Dagmar Bunčková a Marcela Rostočilová.
4. Účastníci této dohody prohlašují, že si tuto dohodu pozorně přečetli, s celým jeho obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
5. Je-li pachtýř právnickou osobou, pak pachtýř, resp. osoby podepisující za pachtýře tuto dohodu prohlašují, že byly splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy, zakladatelským právním jednáním pachtýře a případně dalšími vnitřními předpisy pachtýře pro řádné a platné uzavření této dohody a že osoba podepisující za pachtýře tuto dohodu je oprávněna tak učinit.
6. Účastníci této dohody se dohodli, že tato dohoda – ať už je povinně uveřejňovanou dohodou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, jsou uveřejnění povinni nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit ostatní účastníci této dohody. Osoba uveřejňující tuto dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dohody také ostatním účastníkům této dohody.
7. Záměr propachtovatele změnit práva a povinnosti související s přenecháním pozemku parc. č. 1959/35 k dočasnému užívání způsobem uvedeným v této dohodě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy od 16.07.2019 do 01.08.2019 pod pořadovým číslem 390/19.
8. Tato dohoda byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 28.08.2019 usnesením číslo 913/22/RM/19 odst. 1.

V OPAVĚ dne 1.9.2019

Za propachtovatele:

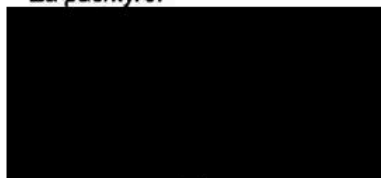


primátor



V OPAVĚ dne 9.9.2019

Za pachtýře:



Kateřinská zemědělská a.s.
Hilova 1694/40
747 05 Opava-Kateřinky
IČO: 25846698, DIČ: CZ25846698



V OPAVĚ dne 16.9.2019



Ing. Dagmar Bunčková

V OPAVĚ dne 11.09.2019



Marcela Rostočilová