



Spis : MaP 275/2015 Č.j.: MUCH/103118/2015



Dodatek č. 4
PACHTOVNÍ SMLOUVY
číslo 2075/07/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: **Školní statek a krajské středisko ekologické výchovy Cheb**
Sídlo: Cheb – Dolní Dvory, U Farmy 30/11, PSČ 350 02
IČO/DIČ: 00076899 / CZ00076899
Zástupce: ředitel Ing. Leoš Horčíčka
(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 předmětu pachtu (Čl. 2), doplnění povinností pachtýře (Čl. 3), dále změna výše pachtovného (Čl. 4) a doplnění závěrečných ustanovení (Čl. 7) předmětné pachtovní smlouvy.

Dodatek č. 4 pachtovní smlouvy č. MaP/2075/07/Zem.

Článek 2 Úvodní ustanovení

Na základě usnesení Rady města Chebu číslo 125/5/2007 ze dne 01.03.2007 byla s účinností od 01.07.2007 na dobu neurčitou výše uvedenými účastníky uzavřena smlouva číslo **2075/07/Zem.** ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.01.2008, Dodatku č. 2 ze dne 01.04.2009 a Dodatku č. 3 ze dne 08.09.2014 na pacht pozemků ve vlastnictví propachtovatele:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
9/5	trvalý travní porost	3.624 m ²	3.624 m ²	Dolní Dvory
17/4	ostatní plocha	3.039 m ²	3.039 m ²	Dolní Dvory
80/13	orná půda	1.108 m ²	1.108 m ²	Dolní Dvory
80/20	orná půda	253 m ²	253 m ²	Dolní Dvory
80/21	orná půda	137.294 m ²	137.294 m ²	Dolní Dvory
80/22	orná půda	774 m ²	774 m ²	Dolní Dvory
97/4	trvalý travní porost	1.545 m ²	1.545 m ²	Dolní Dvory
123/23	orná půda	1.104 m ²	1.104 m ²	Dolní Dvory
123/25	ostatní plocha	54 m ²	54 m ²	Dolní Dvory
123/26	orná půda	706 m ²	706 m ²	Dolní Dvory
425/2	ostatní plocha	1.078 m ²	1.078 m ²	Horní Dvory
425/4	ostatní plocha	1.999 m ²	1.999 m ²	Horní Dvory
425/6	ostatní plocha	12 m ²	12 m ²	Horní Dvory
431/1	orná půda	202.115 m ²	165.415 m ²	Horní Dvory
431/13	orná půda	187.170 m ²	87.729 m ²	Horní Dvory

Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro obec Cheb, katastrální území Dolní Dvory a katastrální území Horní Dvory, 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 **405 734 m²** za účelem provozování zemědělské výroby.

Článek 3 Předmět dodatku

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

a) Na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 40323/2015 ze dne 15.05.2015, 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 18.03.2015, č.j. MUCH/22280/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 23.03.2015 do 23.04.2015 **se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek o velikosti 15 780 m²** situovaný na části pozemku parcelní číslo **432/1** – trvalý travní porost o celkové výměře 20 471 m², pozemek o velikosti **3 837 m²** situovaný na části pozemku parcelní číslo **432/2** – trvalý travní porost o celkové výměře 7 890 m², pozemek o velikosti **14 089 m²** situovaný na části pozemku parcelní číslo **432/3** – trvalý travní porost o celkové výměře 16 334 m², pozemek o velikosti **1 643 m²** situovaný na části pozemku parcelní číslo **432/4** – trvalý travní porost o celkové výměře 2 249 m², pozemek o velikosti **3 940 m²** situovaný na části pozemku parcelní číslo **432/5** – trvalý travní porost o celkové

Dodatek č. 4 pachtovní smlouvy č. MaP/2075/07/Zem.

výměře 4 642 m², pozemek o velikosti **653 m²** situovaný na části pozemku parcelní číslo **432/7** – trvalý travní porost o celkové výměře 863 m² a dále byla zpřesněna výměra a hranice pachtu pozemku parcelní číslo **431/13** – orná půda o celkové výměře 187 170 m² z původní výměry 87 729 m² na **98 851 m²**, vše v k.ú. Horní Dvory, obec Cheb, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1.

Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Cheb dne 11.03.2015 zápisem č. 11/15.

b) Na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 69483/2015 ze dne 20.08.2015, 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 08.07.2015, č.j. MUCH/57781/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 09.07.2015 do 10.08.2015 **se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek parcelní číslo 3007/3** – ostatní plocha o celkové výměře **933 m²** v k.ú. Cheb, obec Cheb, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1.

Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Cheb dne 30.06.2015 zápisem č. 27/15.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
9/5	trvalý travní porost	3.624 m ²	3.624 m ²	Dolní Dvory
17/4	ostatní plocha	3.039 m ²	3.039 m ²	Dolní Dvory
80/13	orná půda	1.108 m ²	1.108 m ²	Dolní Dvory
80/20	orná půda	253 m ²	253 m ²	Dolní Dvory
80/21	orná půda	137.294 m ²	137.294 m ²	Dolní Dvory
80/22	orná půda	774 m ²	774 m ²	Dolní Dvory
97/4	trvalý travní porost	1.545 m ²	1.545 m ²	Dolní Dvory
123/23	orná půda	1.104 m ²	1.104 m ²	Dolní Dvory
123/25	ostatní plocha	54 m ²	54 m ²	Dolní Dvory
123/26	orná půda	706 m ²	706 m ²	Dolní Dvory
425/2	ostatní plocha	1.078 m ²	1.078 m ²	Horní Dvory
425/4	ostatní plocha	1.999 m ²	1.999 m ²	Horní Dvory
425/6	ostatní plocha	12 m ²	12 m ²	Horní Dvory
431/1	orná půda	202.115 m ²	165.415 m ²	Horní Dvory
431/13	orná půda	187.170 m ²	98.851 m ²	Horní Dvory
432/1	trvalý travní porost	20.471 m ²	15.780 m ²	Horní Dvory
432/2	trvalý travní porost	7.890 m ²	3.837 m ²	Horní Dvory
432/3	trvalý travní porost	16.334 m ²	14.089 m ²	Horní Dvory
432/4	trvalý travní porost	2.249 m ²	1.643 m ²	Horní Dvory
432/5	trvalý travní porost	4.642 m ²	3.940 m ²	Horní Dvory
432/7	trvalý travní porost	863 m ²	653 m ²	Horní Dvory
3007/3	ostatní plocha	933 m ²	933 m ²	Cheb

Pozemky o celkové výměře **457 731 m²** jsou propachtovány za účelem provozování zemědělské výroby – rostlinné výroby a pastviny.

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 činnostmi 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 pachtovného stanovená v článku č. 4 bod (1) pachtovní smlouvy v dosavadní sazbě 5,27 Kč/m²/kalendářní rok x 0,03 pro k.ú. Dolní Dvory a sazbě 5,15 Kč/m²/kalendářní rok x 0,03 pro k.ú. Horní Dvory se od 01.05.2015 nově stanovuje v sazbě 3 500 Kč/ha/kalendářní rok pro pozemky parcelní číslo 80/13, 80/20, 80/21, 80/22, 123/23, 123/26, vše v k.ú. Dolní Dvory, pro pozemky parcelní číslo 431/1, 431/13, 432/1, 432/2, 432/3, 432/4, 432/5, 432/7, vše v k.ú. Horní Dvory a pro pozemek parcelní číslo 3007/3 v k.ú.

Dodatek č. 4 pachtovní smlouvy č. MaP/2075/07/Zem.

Cheb, dále v sazbě 1 700 Kč/ha/kalendářní rok pro pozemky parcelní číslo 9/5, 17/4, 97/4, 123/25, vše v k.ú. Dolní Dvory a pro pozemky parcelní číslo 425/2, 425/4, 425/6, vše v k.ú. Horní Dvory.

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 „Směrnici 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 „Směrnici 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 „Směrnici 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 zvýšení výměry předmětu pachtu se mění i výše ročního pachtovného **na rok 2015** z původních 63 224 Kč **na 126 165 Kč** a pro **doplacení** tohoto rozdílu ve výši 62 941 Kč se stanovuje lhůta do 31.12.2015.

Roční pachtovné od 01.01.2016 se nově stanovuje ve výši 158 163 Kč, slovy sto padesát osm tisíc sto šedesát tři 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 315402075.

Článek č. 7 předmětné pachtovní smlouvy se doplňuje o odstavce č. 3 až 8, které znějí:

(3) 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.

(4) Pachtýř souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, se zpracováním osobních údajů pro účely sepsání této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace dat. Pachtýř prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat.

(5) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto pachtovní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího 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,

Dodatek č. 4 pachtovní smlouvy č. MaP/2075/07/Zem.

že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.

(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) 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.

Článek 4 **Závěrečná ustanovení**

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

(2) Dodatek č. 4 k pachtovní smlouvě nabývá platnosti i účinnosti připojením posledního podpisu.

(3) Dodatek č. 4 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

.....
Školní statek a krajské středisko
ekologické výchovy Cheb
ředitel **Ing. Leoš Horčíčka**