



Spis : MaP 368/2010 Č.j.: MUCH/101481/2015



Dodatek č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVY

číslo **MaP/08461/2010-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: ZEPHYR Františkovy Lázně, s.r.o.

Sídlo: Klest 19, 350 02 Cheb

IČO/DIČ: 00871427/CZ00871427

Zástupce: jednatel Ing. Jiří Vacek

(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 **Účel dodatku**

Účelem dodatku v souladu s ustanovením článku 5 pachtovní smlouvy je doplnění povinností pachtýře (Čl. 3), dále 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 251/9/2010 ze dne 27.05.2010 byla s účinností od 01.08.2010 na dobu neurčitou výše uvedenými účastníky uzavřena smlouva číslo **MaP/08461/2010-ZEM** na pacht pozemků ve vlastnictví propachtovatele:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra (m ²)	Propachtovaná výměra (m ²)	Katastrální území
527/1	orná půda	110 178	110 178	Cheb
527/27	orná půda	40 250	40 250	Cheb
530/1	orná půda	8 381	8 381	Cheb
552/1	orná půda	23 338	23 338	Cheb
552/4	orná půda	62 648	62 648	Cheb

Tyto nemovitosti jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro katastrální území Cheb, obec Cheb na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „pachtovní smlouva“). Uvedenou pachtovní smlouvou propachtovatel přenechal za úplatu pachtýři pozemky o celkové výměře **244 795 m²** za účelem provozování zemědělské výroby.

Článek 3 **Předmět dodatku**

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 pachtovného stanovená v článku č. 4 bod (1) pachtovní smlouvy v dosavadní sazbě 1 631,53 Kč/ha/kalendářní rok se od 01.05.2015 nově stanovuje v sazbě 3 500 Kč/ha/kalendářní rok za pozemky se způsobem využití jako orná půda a v sazbě 1 700 Kč/ha/kalendářní rok za pozemky se způsobem využití jako travní porost.

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 se mění výše ročního pachtovného **na rok 2015** z původních 39 939 Kč **na 52 466 Kč** a pro **doplnění** tohoto rozdílu ve výši 12 527 Kč se stanovuje lhůta do 31.12.2015.

Roční pachtovné od 01.01.2016 se nově stanovuje ve výši 58 601 Kč, slovy padesát osm tisíc šest set jedna koruna 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 3154008461.

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

(8) 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.

Článek 4

Závěrečná ustanovení

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

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

(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

.....
ZEPHYR Františkovy Lázně, s.r.o.
jednatel **Ing. Jiří Vacek**

Dodatek č. 1 pachtovní smlouvy č. MaP/08461/2010-ZEM