



Spis : MaP 823/2010 Č.j.: MUCH/101181/2015



Dodatek č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVY

číslo MaP/09015/2011-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 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.

Článek 2 **Úvodní ustanovení**

Na základě usnesení Rady města Chebu číslo 154/8/2011 ze dne 14.04.2011 byla s účinností od 01.05.2011 na dobu neurčitou výše uvedenými účastníky uzavřena smlouva číslo **MaP/09015/2011-ZEM** na pacht pozemků ve vlastnictví propachtovatele:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra (m ²)	Propachtovaná výměra (m ²)	Katastrální území
24/1	trvalý travní porost	16 608	16 608	Klest
148/1	orná půda	14 985	14 985	Klest
353/4	orná půda	223 983	223 983	Ostroh
353/5	orná půda	5 701	5 701	Ostroh
353/6	orná půda	6 312	6 312	Ostroh
553/2	trvalý travní porost	453	453	Ostroh
584/2	trvalý travní porost	5 441	5 117	Ostroh
584/4	trvalý travní porost	4 887	4 612	Ostroh
584/6	trvalý travní porost	84	74	Ostroh
600/4	trvalý travní porost	2 554	2 525	Ostroh
600/5	trvalý travní porost	7 317	7 317	Ostroh
600/6	trvalý travní porost	3 426	3 426	Ostroh
600/7	trvalý travní porost	208	208	Ostroh
600/8	trvalý travní porost	388	388	Ostroh
631/8	trvalý travní porost	669	669	Ostroh
631/9	trvalý travní porost	700	700	Ostroh
83/3	orná půda	1 368	1 368	Skalka u Chebu
83/5	orná půda	3 064	3 064	Skalka u Chebu
83/6	orná půda	2 913	2 913	Skalka u Chebu
83/8	orná půda	257 570	257 570	Skalka u Chebu
83/11	orná půda	1 241	1 241	Skalka u Chebu
83/12	orná půda	425	425	Skalka u Chebu

Tyto nemovitosti jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro katastrální území Klest, obec Cheb na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Ostroh, obec Poustka na listu vlastnictví č. 114 a pro katastrální území Skalka u Chebu, obec Cheb na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „pachtovní smlouva“). Uvedenou pachtovní smlouvou propachtovatel přenechal za úplaty pachtýři pozemky o celkové výměře **559 659 m²** za účelem provozování zemědělské výroby.

Článek 3 **Předmět dodatku**

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

a) Na základě žádosti pachtýře o nevyužívání části pozemku a po jejím projednání a schválení na poradě vedoucího odboru majetkoprávního MÚ Cheb se **zúžuje předmět pachtu** výše uvedené pachtovní smlouvy:

v katastrálním území Klest o část pozemku o velikosti **3 193 m²** pozemku parcelní číslo **24/1**, v katastrálním území Ostroh o pozemek parcelní číslo **584/6** o velikosti **74 m²** a o část pozemku o velikosti **1 555 m²** pozemku parcelní číslo **600/4**,

v katastrálním území Skalka u Chebu o část pozemku o velikosti **49 450 m²** pozemku parcelní číslo **83/8**.

Zúžení předmětu pachtu bylo provedeno na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 43686/2015 ze dne 25.05.2015.

b) Na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 56591/2015 ze dne 02.07.2015, 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 29.05.2015, č.j. MUCH/45736/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 01.06.2015 do 01.07.2015 **se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek parcelní číslo 377/2** – trvalý travní porost o celkové výměře **31 644 m²** v **k.ú. Poustka u Františkových Lázní**, obec Poustka, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 98.

Dále se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek parcelní číslo 346 – trvalý travní porost o celkové výměře **2 104 m²**, pozemek parcelní číslo **351/2** – trvalý travní porost o celkové výměře **452 m²**, pozemek o velikosti **1 486 m²** na části pozemku parcelní číslo **351/3** – ostatní plocha o celkové výměře 9 604 m², pozemek o velikosti **7 566 m²** na části pozemku parcelní číslo **584/1** – trvalý travní porost o celkové výměře 8 743 m² a pozemek o velikosti **4 942 m²** na části pozemku parcelní číslo **631/6** – trvalý travní porost o celkové výměře 5 158 m², vše v **k.ú. Ostroh**, obec Poustka, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 114.

Zveřejnění záměru propachtování pozemků bylo schváleno po projednání na poradě Vedení města Chebu dne 27.05.2015 a schválení materiálu číslo V MaP 42464/2015 zápisem č. 22/15.

c) Na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 100029/2015 ze dne 26.11.2015, 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 12.10.2015, č.j. MUCH/85432/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 14.10.2015 do 13.11.2015 **se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek o velikosti 4 890 m²** na části pozemku parcelní číslo **3152** – ostatní plocha o celkové výměře 5 962 m² v **k.ú. Cheb**, obec Cheb, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1.

Dále se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek o velikosti 86 m² na části pozemku parcelní číslo **38/4** - trvalý travní porost o celkové výměře 179 m², pozemek o velikosti **60 m²** na části pozemku parcelní číslo **39/2** – ostatní plocha o celkové výměře 504 m², pozemek o velikosti **27 m²** na části pozemku parcelní číslo **39/3** – ostatní plocha o celkové výměře 252 m², pozemek o velikosti **681 m²** na části pozemku parcelní číslo **83/23** – ostatní plocha o celkové výměře 3 389 m², pozemek o velikosti **789 m²** na části pozemku parcelní číslo **108** – ostatní

Dodatek č. 1 pachtovní smlouvy č. MaP/09015/2011-ZEM

plocha o celkové výměře 3 794 m², pozemek o velikosti **178 m²** na části pozemku parcelní číslo **182/3** – ostatní plocha o celkové výměře 591 m², vše v **k.ú. Skalka u Chebu**, obec Cheb, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1. a **dále se rozšiřuje předmět pachtu o** pozemek parcelní číslo **94/7** – ostatní plocha o celkové výměře **673 m²** a pozemek parcelní číslo **109/7** – orná půda o celkové výměře **9 207 m²**, vše v **k.ú. Střížov u Chebu**, 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 07.10.2015 a schválení materiálu číslo V MaP 82737/2015 zápisem č. 40/15.

Výše uvedené změny v předmětu pachtu vedou ke změně celkové výměry z původních 559 659 m² na **570 172 m²**.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra (m ²)	Propachtovaná výměra (m ²)	Katastrální území
3152	ostatní plocha	5 962	4 890	Cheb
24/1	trvalý travní porost	16 608	13 415	Klest
148/1	orná půda	14 985	14 985	Klest
346	trvalý travní porost	2 104	2 104	Ostroh
351/2	trvalý travní porost	452	452	Ostroh
351/3	ostatní plocha	9 604	1 486	Ostroh
353/4	orná půda	223 983	223 983	Ostroh
353/5	orná půda	5 701	5 701	Ostroh
353/6	orná půda	6 312	6 312	Ostroh
553/2	trvalý travní porost	453	453	Ostroh
584/1	trvalý travní porost	8 743	7 566	Ostroh
584/2	trvalý travní porost	5 441	5 117	Ostroh
584/4	trvalý travní porost	4 887	4 612	Ostroh
600/4	trvalý travní porost	2 554	970	Ostroh
600/5	trvalý travní porost	7 317	7 317	Ostroh
600/6	trvalý travní porost	3 426	3 426	Ostroh
600/7	trvalý travní porost	208	208	Ostroh
600/8	trvalý travní porost	388	388	Ostroh
631/6	trvalý travní porost	5 158	4 942	Ostroh
631/8	trvalý travní porost	669	669	Ostroh
631/9	trvalý travní porost	700	700	Ostroh
377/2	trvalý travní porost	31 644	31 644	Poustka u Fr. Lázní
38/4	trvalý travní porost	179	86	Skalka u Chebu
39/2	ostatní plocha	504	60	Skalka u Chebu
39/3	ostatní plocha	252	27	Skalka u Chebu
83/3	orná půda	1 368	1 368	Skalka u Chebu
83/5	orná půda	3 064	3 064	Skalka u Chebu
83/6	orná půda	2 913	2 913	Skalka u Chebu
83/8	orná půda	257 570	208 120	Skalka u Chebu
83/11	orná půda	1 241	1 241	Skalka u Chebu
83/12	orná půda	425	425	Skalka u Chebu
83/23	ostatní plocha	3 389	681	Skalka u Chebu
108	ostatní plocha	3 794	789	Skalka u Chebu
182/3	ostatní plocha	591	178	Skalka u Chebu
94/7	ostatní plocha	673	673	Střížov u Chebu
109/7	orná půda	9 207	9 207	Střížov u Chebu

Dodatek č. 1 pachtovní smlouvy č. MaP/09015/2011-ZEM

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 pachtovného stanovená v článku č. 4 bod (1) pachtovní smlouvy v dosavadní sazbě 4,44 Kč/m²/kalendářní rok x 0,04 pro k.ú. Ostroh a k.ú. Skalka u Chebu a sazbě 4,72 Kč/m²/kalendářní rok x 0,04 pro k.ú. Klest 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 a také z důvodu změny výměry předmětu pachtu se mění i výše ročního pachtovného **na rok 2015 z původních 99 749 Kč na 154 304 Kč** a pro **doplnění** tohoto rozdílu ve výši 54 555 Kč se stanovuje lhůta do 31.12.2015.

Roční pachtovné od 01.01.2016 se nově stanovuje ve výši 187 902 Kč, slovy sto osmdesát sedm tisíc devět set 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 3154009015.

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**