



Spis : MaP 33/2016

Č.j.: MUCH/3538/2016



## Dodatek č. 4

# PACHTOVNÍ SMLOUVY

číslo 2041/06/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:** **PG-Hazlov a.s.**  
**Sídlo:** Hazlov č.p. 453, PSČ 351 32  
**IČO/DIČ:** 25091352 / CZ25091352  
**Zástupce:** na základě plné moci **Ing. Ondřej Vaněk**  
(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/2041/06/Zem.

## Článek 2 Úvodní ustanovení

Na základě usnesení Rady města Chebu číslo 247/11/2006 ze dne 27.04.2006 byla s účinností od 01.01.2007 na dobu neurčitou výše uvedenými účastníky uzavřena smlouva číslo **2041/06/Zem.** ve znění Dodatku č. 1 ze dne 02.04.2009, Dodatku č. 2 ze dne 26.01.2010 a Dodatku č. 3 ze dne 21.12.2012 na pacht pozemků ve vlastnictví propachtovatele:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
191/2	ostatní plocha	10 909 m <sup>2</sup>	10 909 m <sup>2</sup>	Ostroh
204/5	trvalý travní porost	9 027 m <sup>2</sup>	9 027 m <sup>2</sup>	Ostroh
327/6	orná půda	234 498 m <sup>2</sup>	234 498 m <sup>2</sup>	Ostroh
329/1	orná půda	141 661 m <sup>2</sup>	141 313 m <sup>2</sup>	Ostroh
335/1	ostatní plocha	3 098 m <sup>2</sup>	3 098 m <sup>2</sup>	Ostroh
366/1	orná půda	46 871 m <sup>2</sup>	46 871 m <sup>2</sup>	Ostroh
116/5	orná půda	5 798 m <sup>2</sup>	5 798 m <sup>2</sup>	Táborská

Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro obec Poustka katastrální území Ostroh na listu vlastnictví č. 114 a pro obec Hazlov katastrální území Táborská na listu vlastnictví č. 470, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen „pachtovní smlouva“). Uvedenou pachtovní smlouvou propachtovatel přenechal za úplatu pachtýři pozemky o celkové výměře **452 114 m<sup>2</sup>** za účelem provozování zemědělské výroby.

## Článek 3 Předmět dodatku

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

**a)** Z důvodu chybně uvedeného součtu celkové propachtované plochy v Dodatku č. 3 a dále z důvodu prodeje částí pozemků v k.ú. Ostroh a to části pozemku parcelní číslo 191/2 o výměře 6258 m<sup>2</sup> s právními účinky k 25.04.2014, části pozemku parcelní číslo 366/1 o výměře 596 m<sup>2</sup> s právními účinky k 25.04.2014 a části pozemku parcelní číslo 366/1 o výměře 3495 m<sup>2</sup> s právními účinky k 09.12.2014 třetím osobám se **zúžuje předmět pachtu** z 452 114 m<sup>2</sup> na 441 165 m<sup>2</sup>.

Zúžení předmětu pachtu bylo provedeno na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 82476/2015 ze dne 02.10.2015.

**b)** Na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 1703/2016 ze dne 08.01.2016, 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 13.11.2015, č.j. MUCH/96168/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 18.11.2015 do 18.12.2015 **se rozšiřuje předmět pachtu** o pozemek parcelní číslo **437** – orná půda o celkové výměře **1 679 m<sup>2</sup>**, pozemek parcelní číslo **439/8** – ostatní plocha o celkové výměře **533 m<sup>2</sup>** a pozemek o velikosti **3 270 m<sup>2</sup>** na části pozemku parcelní číslo **441** – orná půda o celkové výměře 3 323 m<sup>2</sup>, vše v **k.ú. Ostroh**, obec

Poustka, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 114.

Záměr propachtování byl schválen na poradě Vedení města Cheb dne 11.11.2015 zápisem č. 45/15.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
191/2	ostatní plocha	4 651 m <sup>2</sup>	4 651 m <sup>2</sup>	Ostroh
204/5	trvalý travní porost	9 027 m <sup>2</sup>	9 027 m <sup>2</sup>	Ostroh
327/6	orná půda	234 498 m <sup>2</sup>	234 498 m <sup>2</sup>	Ostroh
329/1	orná půda	141 661 m <sup>2</sup>	141 313 m <sup>2</sup>	Ostroh
335/1	ostatní plocha	3 098 m <sup>2</sup>	3 098 m <sup>2</sup>	Ostroh
366/1	orná půda	42 780 m <sup>2</sup>	42 780 m <sup>2</sup>	Ostroh
437	orná půda	1 679 m <sup>2</sup>	1 679 m <sup>2</sup>	Ostroh
439/8	ostatní plocha	533 m <sup>2</sup>	533 m <sup>2</sup>	Ostroh
441	orná půda	3 323 m <sup>2</sup>	3 270 m <sup>2</sup>	Ostroh
116/5	orná půda	5 798 m <sup>2</sup>	5 798 m <sup>2</sup>	Táborská

Pozemky o celkové výměře **446 647 m<sup>2</sup>** jsou propachtovány za účelem provozování zemědělské výroby.

*Článek č. 3 předmětné pachtovní smlouvy se doplňuje o odstavce - g) až o), které znějí:*

- g) 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,
- h) svou činností nepoškozovat či likvidovat geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích,
- i) 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,
- j) na základě žádosti informovat propachtovatele o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze,
- k) neprovádět bez předchozího souhlasu propachtovatele na pozemcích výsadbu trvalých porostů,
- l) provádět se souhlasem propachtovatele běžné úpravy pozemků na své náklady a pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna,
- m) nezměnit hospodářské určení věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
- n) 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,

Dodatek č. 4 pachtovní smlouvy č. MaP/2041/06/Zem.

- o) 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/m<sup>2</sup>/kalendářní rok x 0,03 se od 01.05.2015 nově stanovuje v sazbě 3 500 Kč/ha/kalendářní rok pro pozemky parcelní číslo 327/6, 329/1, 366/1, 437, 441, vše v k.ú. Ostroh a pro pozemek parcelní číslo 116/5 v k.ú. Tábořská, dále v sazbě 1 700 Kč/ha/kalendářní rok pro pozemky parcelní číslo 191/2, 204/5, 335/1, 439/8, vše v k.ú. Ostroh.**

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 „Směrnicí 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 „Směrnicí 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 „Směrnicí 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 **za rok 2015** z původních 60 222 Kč **na 122 512 Kč** a pro **doplnění** tohoto rozdílu ve výši 62 290 Kč se stanovuje lhůta do 29.02.2016.

**Pachtovné na rok 2016 ve výši 153 176 Kč, slovy sto padesát tři tisíce sto sedmdesát šest korun českých, 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 315402041.**

**Roční pachtovné od 01.01.2017 se nově stanovuje ve výši 153 211 Kč, slovy sto padesát tři tisíce dvě stě jedenáct korun 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 315402041.**

*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, 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

**Dodatek č. 4 pachtovní smlouvy č. MaP/2041/06/Zem.**

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

.....  
**PG-Hazlov a.s.**  
na základě plné moci  
**Ing. Ondřej Vaněk**