



Spis : MaP 1449/2009

Č.j.: MUCH/23956/2016



Dodatek č. 1

PACHTOVNÍ SMLOUVY

číslo MaP/09103/2011-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 Usnesení Rady města Chebu RM č. 13/1/2014 ze dne 9. ledna 2014 vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb, **Ing. Vlastimilem Habětínkem** (dále jen „*propachtovatel*“)

na straně jedné

a

Pachtýř:

Česká agrární společnost s r.o.

Sídlo: Lipová 71, 350 02 Cheb

IČO/DIČ: 49826689/CZ49826689

Jednatel společnosti: Roman Alexander Gernert

(dále jen „*pachtýř*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 **Účel dodatku**

Účelem dodatku v souladu s ustanovením článku 5 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 260/12/2011 ze dne 09.06.2011 byla s účinností od 01.10.2011 na dobu neurčitou výše uvedenými účastníky uzavřena smlouva číslo **MaP/09103/2011-ZEM** na pacht pozemků ve vlastnictví propachtovatele:

- 1) pozemek parcelní číslo 207/1 – orná půda o celkové výměře 76 854 m², k.ú. Hradiště u Chebu
- 2) pozemek parcelní číslo 207/2 – orná půda o celkové výměře 13 739 m², k.ú. Hradiště u Chebu
- 3) pozemek parcelní číslo 207/3 – orná půda o celkové výměře 3 026 m², k.ú. Hradiště u Chebu
- 4) pozemek parcelní číslo 3003/11 – orná půda o celkové výměře 12 605 m², k.ú. Cheb

Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro obec Cheb a katastrální území Hradiště u Chebu a Cheb na listu vlastnictví č. 1, vše 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 **106 224 m²** za účelem provozování zemědělské výroby.

Článek 3

Předmět dodatku

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

- a) Pacht pozemku parcelní číslo **207/1**, k.ú. Hradiště u Chebu, po provedené digitalizaci katastrálního operátu, prodeji části pozemku třetí osobě a pronájmu části uvedeného pozemku třetí osobě, se snižuje z původní výměry 76 854 m² na nyní propachtovaných **76 123 m²**.
- b) Dále po provedené digitalizaci katastrálního operátu došlo ke změně celkové výměry pozemku parcelní číslo **207/3**, k.ú. Hradiště u Chebu z původních 3 026 m² na nyní evidovaných **3 018 m²**.

Zúžení předmětu pachtu bylo provedeno na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 40412/2015 ze dne 15.05.2015.

- c) Na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 56503/2015 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 15.05.2015, č.j. MUCH/40832/2015-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 19.05.2015 do 18.06.2015 **se rozšiřuje předmět pachtu o pozemek parcelní číslo 207/9** – orná půda o celkové výměře **2 986 m²** v k.ú. **Hradiště 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 13.05.2015 a schválení materiálu číslo V MaP 37643/2015 zápisem č. 20/15.

Výše uvedené změny v předmětu pachtu vedou ke změně celkové výměry z původních 106 224 m² na **108 471 m²** a pozemky jsou propachtovány za účelem provozování zemědělské výroby.

Rekapitulace propachtovaných pozemků:

Pozemek parcelní číslo	Druh	Výměra	Propachtovaná výměra	Katastrální území
207/1	orná půda	76 638 m ²	76 123 m ²	Hradiště u Chebu
207/2	orná půda	13 739 m ²	13 739 m ²	Hradiště u Chebu
207/3	orná půda	3 018 m ²	3 018 m ²	Hradiště u Chebu
207/9	orná půda	2 986 m ²	2 986 m ²	Hradiště u Chebu
3003/11	orná půda	12 605 m ²	12 605 m ²	Cheb

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 5,51 Kč/m²/kalendářní rok x 0,04 pro k.ú. Hradiště u Chebu a sazbě 4,37 Kč/m²/kalendářní rok x 0,04 pro k.ú. Cheb se od **01.05.2015 nově stanovuje v sazbě 3 500 Kč/ha/kalendářní.**

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 **za rok 2015 z původních 22 837 Kč na 32 824 Kč** a pro **doplnění tohoto rozdílu ve výši 9 987 Kč se stanovuje lhůta do 15.04.2016.**

Roční pachtovné od 01.01.2016 se nově stanovuje ve výši 37 965 Kč, slovy třicet sedm tisíc devět set šedesát pět 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 3154009103.

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 připojením posledního podpisu a účinnosti od 01.05.2015.
- (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

.....
Česká agrární společnost s r.o.
Robert Alexander Gernert
pachtýř