

Dodatek č. 4 v úplném znění

ke Smlouvě o pronájmu pozemku č. 7347

uzavřená dle §2332, §2334 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi účastníky smlouvy, kterými jsou:

Město Krnov, se sídlem Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov

IČ: 00296139, DIČ: CZ00296139

zastoupené Ing. Tomášem Hradilem - starostou města

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., expozitura Krnov

Číslo účtu: **osobní údaj**

dále jen jako *propachtovatel*

a

Jiří Löwenthal s.r.o., se sídlem Hlubčická 497/154, 79401 Krnov

IČ: 173 92 306

zastoupená Jiřím Löwenthalem – jednatelem společnosti

dále jen jako *pachtýř*

a

Petr Löwenthal s.r.o., IČ 27762491, se sídlem Hlubčická 497/154, 79401 Krnov,

zastoupená Petrem Löwenthalem – jednatelem společnosti

dále jako *předchozí pachtýř*

I. Preambule

1. Pachtýř má zájem níže uvedené pozemky či jejich části užívat k **zemdělským účelům v systému ekologického zemědělství**. Propachtovatel tyto pozemky dočasně užívat nepotřebuje, předchozí pachtýř souhlasí s převodem pachtu na pachtýře.
2. Předmět pachtu měl v užívání předchozí pachtýř, který písemně (č.j. 76550/2022 ze dne 25. 8. 2022) požádal o postoupení práv a povinností z této smlouvy (převod pachtu) na společnost Jiří Löwenthal s.r.o., IČ 17392306.
3. Propachtovatel, pachtýř a předchozí pachtýř se dohodli na tom, že pachtýř zcela a bez výhrad vstupuje do práv a povinností z této smlouvy na straně pachtýře a předchozí pachtýř ze smluvního vztahu – pachtu, založeného touto smlouvou vystupuje. Pachtýřem ve vztahu k předmětu pachtu se stává společnost Jiří Löwenthal s.r.o.
4. **Propachtovatel a pachtýř se tímto dohodli na změně této smlouvy tak, že její nové znění je následující:**

II. Předmět pachtu

1. Propachtovatel jako výlučný vlastník pozemků:
 - a. parc. č. 1189/4, o výměře 476 m²
 - b. parc. č. 1189/5, o výměře 1383 m²
 - c. parc. č. 1189/6, o výměře 5261 m²
 - d. parc. č. 1189/7, o výměře 1268 m²
 - e. parc. č. 1211, o výměře 73589 m²
 - f. parc. č. 1212, o výměře 23871 m²
 - g. parc. č. 1213, o výměře 1015 m²
 - h. parc. č. 1214, o výměře 40678 m²

- i. parc. č. 1215/1, o výměře 47208 m²
- j. parc. č. 1215/3, o výměře 3 m²
- k. parc. č. 1216, o výměře 2770 m²
- l. parc. č. 1217, o výměře 37490 m²
- m. parc. č. 1223/1, o výměře 10541 m²

evidovaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV 2088.

2. Propachtovatel přenechává pachtýři, za podmínek sjednaných v této smlouvě, do dočasného užívání pozemky uvedené v odst. 1. článku 2 této smlouvy o celkové výměře **245 553 m²** se všemi součástmi a příslušenstvím, jejíž poloha je vyznačena v přiložené situaci, dále jen „*předmět nájmu*“.

III. Účel pachtu

1. Pachtýř je oprávněn touto smlouvou propachtované pozemky užívat jen k provozování zemědělské výroby v systému ekologického zemědělství.
2. Pachtýř předmět pachtu se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá a zavazuje se za něj platit propachtovateli níže uvedené pachtovné. Propachtovatel odevzdává pachtýři předmět pachtu ve stavu, který je pachtýři dobře znám, a pachtýř jej v takovém přebírá, což stvrzuje svým podpisem.

IV. Pachtovné

1. Propachtovatel touto smlouvou propachtovává pachtýři předmět této smlouvy za dohodnuté **roční pachtovné ve výši 49.110,60 Kč** (slovy: *čtyřicetdevět tisíc stodeset korun českých a šedesát haléřů*). Plnění je osvobozeno od daně dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění.
2. Roční pachtovné je splatné nejpozději k **30. dubnu běžného roku**. Úhrady je možné platit přímo v pokladně Městského úřadu v Krnově nebo bezhotovostním převodem na účet propachtovatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu **19 - 728771/0100**, variabilní symbol **8403000330**.
3. Dle Opatření obce č. 2/2011 činí roční nájemné pozemků určeného pro provozování zemědělské činnosti 0,20 Kč/m² pronajaté plochy.

V. Práva a povinnosti stran

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři užívání předmětu nájmu.
2. Pachtýř je povinen hradit pachtovné ve výši a způsobem uvedeným v čl. IV.
3. Pokud pachtýř není ke dni uzavření této smlouvy registrován **v systému ekologického zemědělství podle zákona č. 242/2000 Sb.**, o ekologickém zemědělství a o změně zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se pachtýř podat žádost o registraci do tohoto systému nejpozději do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy a být v něm registrován do konce doby pachtu dle této smlouvy. Pachtýř se zavazuje předložit propachtovateli potvrzení o této registraci bezodkladně po jejím provedení, nejpozději do čtyř měsíců od uzavření této smlouvy.
4. V období roku 2023 a 2024 (přechodné období) se pachtýř zavazuje předložit propachtovateli protokol z kontroly provedené certifikačním orgánem ekologického zemědělství, s nímž má pachtýř uzavřenou smlouvu o kontrole, a to nejpozději do

- jednoho měsíce po obdržení protokolu.
5. Po uplynutí přechodného období se pachtýř zavazuje předložit propachtovateli certifikát o ekologickém zemědělství bezodkladně po jejím obdržení, nejpozději však do konce roku 2025. Po roce 2025 se pachtýř zavazuje každoročně předložit propachtovateli certifikát a protokol z kontroly provedené certifikačním orgánem ekologického zemědělství, s nímž má pachtýř uzavřenu smlouvu o kontrole, a to nejpozději do jednoho měsíce po obdržení protokolu.
 6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit jakékoli kroky vedoucí ke zhoršení ukazatelů BPEJ na pozemku (pokud jsou na pozemku stanoveny), účelu a smyslu využití pozemku a vysazovat na pozemku trvalé porosty, stromy nebo měnit kultury bez souhlasu propachtovatele.
 7. Propachtovatel má právo na informace o budoucím osevním postupu pachtýře.
 8. Pachtýř se zavazuje, že po dobu trvání pachtu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických, stavebních apod.
 9. Pachtýř při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Pachtýř je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
 10. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škody, které způsobí na propachtovaných pozemcích on, jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na propachtovaných pozemcích s vědomím pachtýře.
 11. Pachtýř je oprávněn užívat předmětné pozemky pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu pachtu.
 12. Pachtýř je oprávněn na hranici pozemků parc. č. 1214 a parc. č.1751, a následně hranicích pozemků parc. č. 1215/1 a 1215/2, 1223/1 a 1223/2, umístěných v k. ú. Krnov – Horní Předměstí, provést terénní úpravy zamezující přístup motorových vozidel na propachtované pozemky popř. umístění bariér.
 13. Pachtýř je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
 14. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty.
 15. Úpravy propachtovaných pozemků a provádění jakýchkoliv staveb na nich, může být provedeno jen po předchozím písemném souhlasu propachtovatele.
 16. Pachtýř není oprávněn dát propachtované pozemky do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 17. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli za přítomnosti pachtýře, v nezbytně nutném rozsahu, vstup na předmět pachtu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou.
 18. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu vysazovat dřeviny, tj. stromy, keře a polokeře, vyjma ovocných.
 19. Pachtýř je povinen vrátit předmět pachtu ve stavu způsobitelném dalšího užívání. Veškeré znehodnocení pozemku, např. devastace, kontaminace apod. bude dáno pachtýři k úhradě, ve výši prokazatelných nákladů spojených s rekultivací pozemku.

VI. Doba pachtu a skončení pachtu

1. Pacht se sjednává **na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 1. 2023.**
2. Pacht se může skončit dohodou smluvních stran k jakémukoliv datu.
3. Propachtovatel nebo pachtýř může zemědělský pacht podle této smlouvy skončit rovněž písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní dobou v délce dvanácti měsíců tak, aby skončil koncem pachtovního roku. Má se za to, že u ekologického systému zemědělství dle zákona č. 242/2000 Sb., **je pachtovní rok období od 1. ledna do 31. prosince následujícího roku.**
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že propachtovatel nebo pachtýř může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců, jejíž běh počíná prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, a to pouze z následujících důvodů:
 - a. pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a pachtýř neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla ze strany propachtovatele doručena výzva k úhradě uvedeného dluhu,
 - b. pachtýř nesplnil, v termínu určeném propachtovatelem, povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti pachtýře,
 - c. pachtýř užívá předmět této smlouvy v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - d. nejsou-li plněny povinnosti uvedené v čl. V. této smlouvy, zejména pak povinnosti uvedené v odst. odst. 3, 4 a 5 čl. V této smlouvy, považuje se jednanání pachtýře za hrubé porušení svých povinností vůči propachtovateli.
5. Stane-li se pachtýř nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou.
6. Zemřeli pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zemřel.
7. V případě ukončení pachtu je pachtýř povinen do skončení doby pachtu vyklidit předmět pachtu na vlastní náklady. Vyklizený předmět pachtu musí pachtýř předat propachtovateli nejpozději v poslední den sjednané doby pachtu, ve stavu odpovídajícím účelu užívání dle této smlouvy. Předání předmětu pachtu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se propachtovatel zavazuje poskytnout pachtýři potřebnou součinnost, nebude-li dohodnuto jinak.
8. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností pachtýřem, vzniká propachtovateli vůči pachtýři právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu pachtu. Její výše je stanovena částkou 100,- Kč/den.
9. V případě skončení pachtu z jakéhokoli důvodu, nevzniká pachtýři nárok na úhradu nákladů za rekultivaci pozemku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění v souladu se zákonem propachtovatel.
2. Tato smlouva představuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Odpověď strany této smlouvy, která podle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku obsahuje dodatek nebo odchylku oproti nabídce, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
5. Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení Občanského zákoníku na tuto smlouvu: §557, §1740 odst. 2, §1743 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
8. Dojde-li ke změně jakýchkoliv právních předpisů (zákon, vyhláška, usnesení Rady města Krnova či Zastupitelstva města Krnova), např. v oblasti cen a bude proto nutné upravit výši pachtovného nebo změnit znění některého z uvedených bodů této smlouvy, případně ji doplnit bodem dalším, vypracuje se smlouva nová nebo písemný dodatek ke smlouvě stávající.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

10. Záměr převodu nájmu byl schválen Radou města Krnov usnesením č. 3742/95/RM/2022 ze dne 31.8.2022 a zveřejněn na úřední desce v období od 2.9.2022 do 19.9.2022.

11. Uzavření tohoto dodatku v úplném znění schválila Rada města Krnova usnesením č. 154/5/RM/2022 ze dne 19. 12. 2022.

V Krnově, dne 30-12-2022



osobní údaj

osobní údaj

Ing. Tomáš Hradil - starosta
za propachtovatele

Jiří Löwenthal - jednatel
za pachtýře