

DOHODA O ZMĚNĚ SMLOUVY O NÁJMU A OBSTARÁNÍ VĚCI

Dodatek č. 3

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, sjednali, podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“ nebo „NOZ“), účastníci:

1. Město Bruntál

Nádražní 994/20, Bruntál, PSČ 792 01

IČ: 00295892

DIČ: CZ00295892

bankovní spojení: XXXXXX XXXX XXXX XXXX XXXXXXXXXX
zastoupené starostou, kterým je **Ing. Petr Rys, MBA, starosta**

(dříve jako „pronajímatel“, dále též jen jako „propachtovatel“)

--a--

2. TS Bruntál, s.r.o.

se sídlem na adrese Bruntál, Zeyerova 12, PSČ 792 01

IČ: 25823337

DIČ: CZ25823337

bankovní spojení XXXXXX XXXX XXXX XXXX XXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd.C, vložka 1949
zastoupená svým jednatelem, kterým je **Ing. Václav Frgal**

(dříve jako „nájemce“, dále též jen jako „pachtýř“)

uzavřeli tuto dohodu o změně mezi nimi dne 18.01.2006 uzavřené smlouvy o nájmu a obstarání věci v platném znění, tedy ve znění jejích dodatků č. 1 a č. 2

t a k t o :

I.

1. Účastníci této dohody spolu dne 18.01.2006, s účinností k témuž dni, uzavřeli Smlouvu o nájmu a obstarání věci, jejímž předmětem bylo dočasné užívání a požívání lesa ve vlastnictví Města Bruntál (dále jen „nadepsaná smlouva“).
2. Účastníci této dohody berou na vědomí a respektují skutečnost, že v důsledku přijetí v záhlaví nadepsaného nového občanského zákoníku, je ode dne 1.01.2014 přenechání věci za úplaty k dočasnému užívání a požívání občanským zákoníkem označováno jako pacht a v případě, kdy předmětem pachtu je zemědělský nebo lesní pozemek, jde o tzv. zemědělský pacht (§ 2345 odst. 1 NOZ).

3. Účastníci této dohody berou na vědomí, že pokud jde o smlouvy o nájmu lesa uzavřené před účinností NOZ, tedy před 1.1.2014, platí pro ně i nadále ustanovení dříve platného občanského zákoníku, což vyplývá z ust. § 3074 odst. 1 NOZ a obecně z ust. § 3028 odst. 3 NOZ, který však současně připouští, aby si strany stávajících nájemních smluv dohodly, že se jejich právní vztah bude napříště řídit NOZ.
4. K zachování nezbytné opatrnosti, zejména z důvodu, že v době podpisu této dohody panuje právní nejistota, podle jakého občanského zákoníku se budou uzavírat dohody o změně této smlouvy (dodatky), **sjednávají účastníci této dohody postupem dle ust. 3028 odst. 3 NOZ, že jejich práva a povinnosti z nadepsané smlouvy se budou řídit novým občanským zákoníkem ode dne nabytí jeho účinnosti, tedy ode dne 1.01.2014, a to právní úpravou pachtu, resp. zemědělského pachtu.**

II.

1. Mění se označení nadepsané smlouvy, která je nově označena jako „*Smlouva o zemědělském pachtu*“.
2. V nadepsané smlouvě se mění označení smluvních stran; pronajímatel je nově označován pojmem „*Propachtovatel*“ a nájemce je nově označován pojmem „*Pachtýř*“ a to v obou případech a ve všech slovních spojeních.
3. V nadepsané smlouvě se pojem „*Předmět nájmu*“, nově označuje ve všech slovních spojeních jako „*Předmět zemědělského pachtu*“ a pojem „*nájem*“ nebo „*pronájem*“ se nově ve všech slovních spojeních označuje jako „*pacht*“. Pojmem účel nájmu se rozumí „*účel pachtu*“ a účel pachtu se dohodou o změně nadepsané smlouvy nemění.
4. V nadepsané smlouvě se pojem „*nájemné*“ nově označuje ve všech slovních spojeních jako „*Pachtovné*“.
5. *Pachtovním rokem* se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku. První pachtovní rok po podpisu této dohody o změně nadepsané smlouvy končí dne 30. září 2014.
6. V článku V nadepsané smlouvy se, při zachování dříve sjednané výpovědní doby, mění jeho odstavce 2 (dvě), který nově zní takto:

„(2) Pacht založený touto smlouvou zanikne kdykoli písemnou dohodou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nebo písemnou výpovědí některé ze stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě. Vypovědět pacht lze pouze v šedesátiměsíční výpovědní době tak, aby skončil ke konci posle dního pachtovního roku. Bez výpovědní doby lze vypovědět pacht pouze v případech, které stano ví tato smlouva.

Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud Pachtýř:

- *užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu k jinému než ujednanému účelu pachtu podle této smlouvy;*
- *užívá či požívá Předmět zemědělského pachtu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře;*
- *nezaplatil pachtovné ani do splatnosti příštího pachtovního,*
- *propachtuje Předmět zemědělského pachtu či jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele; to neplatí v případě uvedeném*

v článku III odst. 6 této smlouvy.

Pachtýř je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby v případě, pokud:

- v průběhu trvání pachtu se ukáže, že Předmět zemědělského pachtu vykazuje vadu, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje požívání propachtované věci tak, že z ní lze nanejvýš dosáhnout jen nepatrný výnos.

7. V článku V nadepsané smlouvy se mění jeho odstavec 4 (čtyři), který nově zní takto:

„(4) Při zániku pachtu je Pachtýř povinen Předmět zemědělského pachtu vyklidit, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne zániku pachtu, a předat ho Propachtovateli. O předání Předmětu zemědělského pachtu Propachtovateli se smluvní strany zavazují spolu sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav.“

8. V článku I odst. 1 nadepsané smlouvy se mění výměra Předmětu zemědělského pachtu a tento odstavec zní nově takto:

„Propachtovatel je výlučným vlastníkem lesních pozemků (lesa) s celkovou výměrou pozemků určených k plnění funkcí lesa ve výši 341,8731 ha, z toho 335,64 ha je specifikováno v Lesním hospodářském plánu platném od 1.1.2012. Propachtovatel dále získal do svého výlučného vlastnictví převodem od státního podniku Vojenské lesy a statky ČR, s.p., lesní pozemky o celkové výměře 6,2331 ha a dále pozemky s kulturou Ostatní plocha o výměře 4,1231 ha, když se jedná o tyto pozemky, nabyté od nadepsaného státního podniku:

Katastrální území	p.č.	Výměra v ha	Druh pozemku
Bruntál-město	3720/2	0,0059	Ostatní plocha
Bruntál-město	3721/2	0,0149	Lesní pozemek
Bruntál-město	3750/2	0,0879	Lesní pozemek
Bruntál-město	3752/2	0,504	Lesní pozemek
Bruntál-město	3753/2	0,0321	Ostatní plocha
Bruntál-město	3754/2	1,529	Lesní pozemek
Bruntál-město	3756/2	4,0838	Ostatní plocha
Bruntál-město	3759/1	4,0973	Lesní pozemek
Bruntál-město	3760/1	0,0013	Ostatní plocha
Celkem		10,3562	

Všechny shora uvedené pozemky o celkové výměře 345,9962 ha. Propachtovatel přenechává Pachtýři jako Předmět zemědělského pachtu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a požívání. O předání pozemků nabytých Propachtovatelem od shora uvedeného státního podniku sepiší Propachtovatel a Pachtýř spolu zápis o předání a převzetí, v němž bude zachycen stav předávaných věcí.

9. V článku II odst. 3 nadepsané smlouvy se mění výše Pachtovného a tento odstavec zní nově takto:

„(3) Roční pachtovné je splatné vždy k datu 31.10. kalendářního roku, v němž trval pachtovní vztah dle této smlouvy a to za tento kalendářní rok, bez ohledu na definici pachtovního roku v této smlouvě, a to na základě faktury vystavené Propachtovatelem, vystavené a doručené Pachtýři vždy nejpozději do dne 15.10. daného kalendářního roku. Pachtovné za 1 (jeden) kalendářní rok užívání a požívání Předmětu zemědělského pachtu činí celkem Kč 343.935,-

(slovy: Třistačtyřicetřitisícedevěttřicetpět korun českých), z toho pachtovné za pacht lesních pozemků činí Kč 341,873 ha x 1.000,- Kč, tj. Kč 341.873,- a pachtovné za pacht pozemků - ostatní plocha činí Kč 4,1231 ha x Kč 500,- tj. Kč 2 062,-. Okamžikem zaplacení se rozumí připsání placené částky na účet Propachtovatele."

10. V článku III nadepsané smlouvy se doplňuje nový odstavec 6, který nově zní takto:

„(6) Pachtýř je oprávněn zřídit podpacht k Předmětu zemědělského pachtu nebo k jeho části či tento Předmět zemědělského pachtu nebo jeho část přenechat k užívání třetí osobě toliko s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. To se netýká podpachtu nebo jiného užívání jiných než lesních pozemků, které tvoří Předmět zemědělského pachtu. Právo zřídit podpacht k jiným než lesním pozemkům nebo právo tyto jiné než lesní pozemky přenechat do užívání třetí osobě je pachtýři dáno přímo z této smlouvy o zemědělském pachtu.“

III.

1. V ostatním zůstává nadepsaná smlouva beze změny.
2. V případě rozporu mezi zněním dispozitivní právní úpravy zemědělského pachtu v NOZ a zněním nadepsané smlouvy ve znění této dohody, má přednost úprava nadepsané smlouvy.
3. Tato dohoda tvoří nedílnou součást nadepsané smlouvy.
4. Podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen *zákon o obcích*), propachtovatel uvádí, že záměr Města Bruntál dát pachtýři do pachtu Předmět pachtu specifikovaný touto dohodou, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce dne 26.6.2014. Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán rozhodnutím Rady města Bruntál č.j. 2103/100/2014 ze dne 27.7.2014.
5. Tato dohoda je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího schválení příslušným orgánem Města Bruntál v souladu se zákonem o obcích.
6. Přílohy:

V Bruntále dne 2014

Propachtovatel

Pachtýř

Město Bruntál
Ing. Petr Rys, MBA
starosta města

TS Bruntál, s.r.o.
Ing. Václav Frgal
jednatel