



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

5. schůze rady města dne: 06.03.2018

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace - úprava nájemní smlouvy

Stručný obsah: Jedná o zúžení pachtovní smlouvy o část pozemku, který bude využit pro projekt "Cyklotrasa Odra Nisa úsek Cyklostezka za ČOV Liberec".

MML, Odbor majetkové správy

Důvod předložení: na základě žádosti odboru SR

Zpracoval: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

Projednáno s: Tomáš Kysela, náměstek pro technickou správu majetku města

Předkládá: Schejbal Jaroslav, Bc. - vedoucí odboru majetkové správy

K projednání v radě přizván(a):

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

schvaluje

uzavření dodatku č. 1 k Pachtovní smlouvě, zemědělský pacht reg. č. CJ MML 074323/17 uzavřené dne 27. 4. 2017 mezi statutárním městem Liberec a Jakubem Sedlákem, IČ 759 68 282, se sídlem Zaječí Důl 70, 463 31 Mníšek - Fojtka, jehož předmětem je vyloučení části pozemku p. č. 28/1, o výměře 800 m², k. ú. Růžodol I, z předmětu pachtu, čímž dojde ke snížení celkové výměry rozsahu pachtu z 35 308 m² na 34 508 m², a snížení výše ročního pachtovného z 1 766,- Kč na 1 726,- Kč

ukládá

zajistit zpracování a uzavření Dodatku č. 1 k pachtovní smlouvě, zemědělský pacht.

P: Schejbal Jaroslav, Bc. - vedoucí odboru majetkové správy

T: 30.04.2018

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Důvodová zpráva

kat. území: Růžodol I

část pozemku p. č. 28/1

Novým usnesením dojde ke snížení celkové výměry pozemků a ke snížení celkové částky ročního pachtovného u Pachtovní smlouvy, zemědělský pacht reg. č. CJ MML 074323/17 ze dne 27. 4. 2017.

Rada města dne 4. 4. 2017 usnesením č. 313/2017/1 uzavřela pachtovní smlouvu na pozemky p. č. 807/1, p. č. 814/3 a p. č. 828/2, vše v k. ú. Staré Pavlovice, pozemek p. č. 28/1, k. ú. Růžodol I, za účelem zemědělského pachtu, na dobu neurčitou, s panem Jakubem Sedlákem, IČ 759 68 282, se sídlem Zaječí Důl 70, 463 31 Mníšek - Fojtka, za roční pachtovné 1 766,- Kč + inflace.

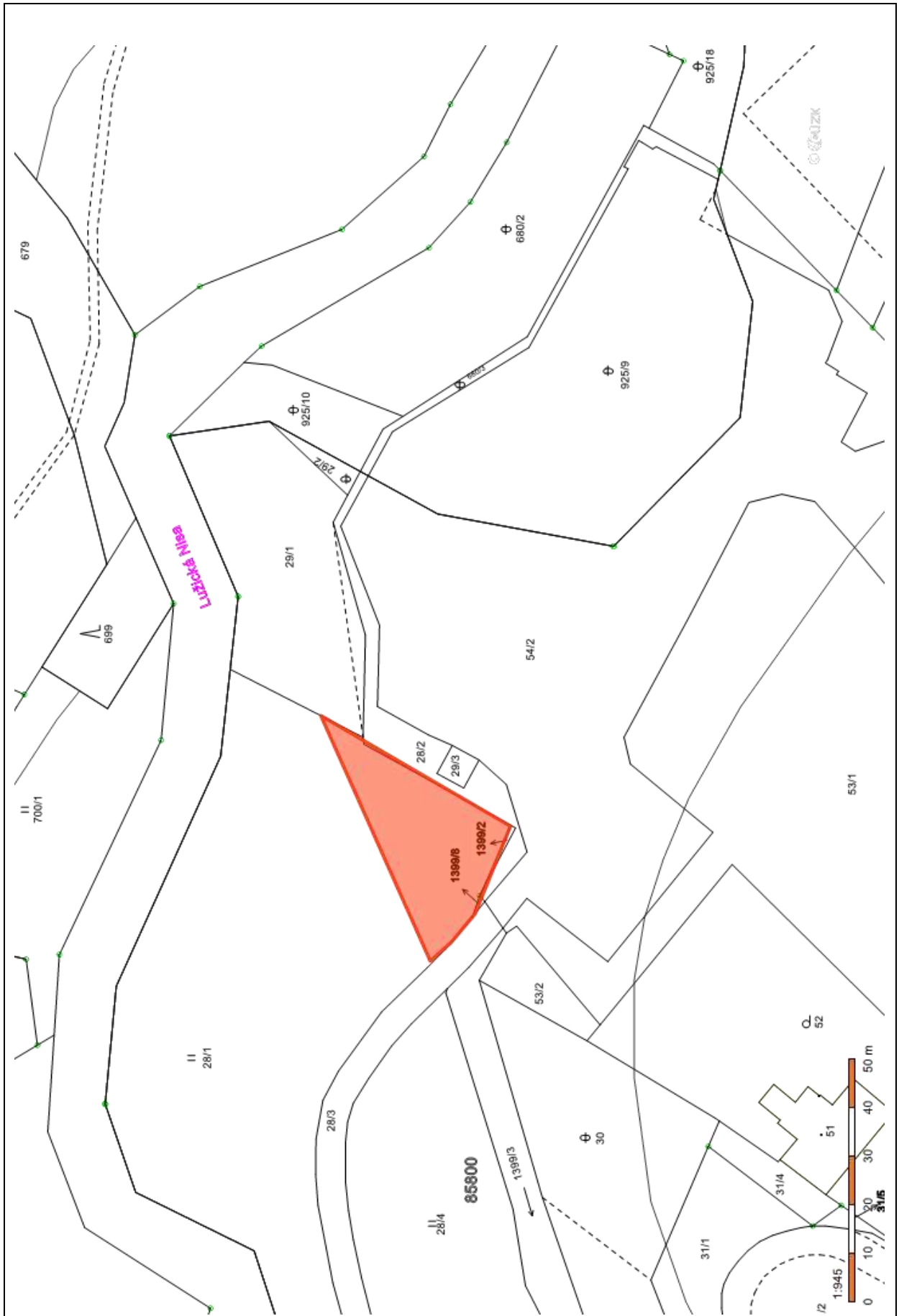
Vzhledem k tomu, že část pozemku p. č. 28/1 v k. ú. Růžodol I bude využita pro projekt "Cyklotrasa Odra Nisa úsek Cyklostezka za ČOV Liberec" musí se provést změna pachtovní smlouvy. Změna se bude týkat snížení celkové výměry pachtu, a tím dojde i ke snížení výše pachtovného.

Původní celková výměra činí 35 308 m², nová výměra bude 34 508 m². Pachtovné na rok 2018 činí 1 810,- Kč (původní pachtovné 1 766,- Kč + inflace 44,- Kč). Nové pachtovné činí 1 769,- Kč/rok (původní pachtovné 1.726,- Kč + inflace 43,- Kč).

Odbor majetkové správy, odd. majetkové evidence a dispozic, **doporučuje** změnu rozsahu výměry pozemků a výše pachtovného uvedeného v Pachtovní smlouvě reg. č. CJ MML 074323/17 formou Dodatku č. 1, kde se celková výměra pozemků zemědělského pachtu ze 35 308 m² sníží na 34 508 m² a celková výše ročního pachtovného se z částky 1 810,- Kč sníží na částku 1 769,- Kč. Všechny ostatní podmínky pachtovní smlouvy zůstávají v platnosti.

Přílohy:

podklady k jednání



Z odboru:	SR odbor strategického rozvoje a dotací <i>vedoucí odboru</i> Ing. Martin Benda Vyřizuje I. Weinerová/3510	<u>INTERNÍ SDĚLENÍ</u>	Pro: MS odbor majetkové správy <i>vedoucí oddělení</i> majetkové evidence a dispozic Ivana Roncová
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Datum: 29.11.2017

Věc: Žádost o změnu Pachtovní smlouvy OS201601628

Odbor strategického rozvoje a dotací zajišťuje projekt „Cyklotrasa Odra Nisa úsek Cyklostezka za ČOV Liberec“. Stavbou je mimo jiné dotčen i pozemek p.č. 28/1 v k. ú. Růžodol I.

Vaše oddělení má ve správě „Pachtovní smlouvu“ na zemědělský pacht reg. č. CJ MML 074323/17, OS201601628. Propachtované pozemky pachtýř užívá „k sečení trávy a následně senáži“. Součástí předmětu pachtu je i uvedený pozemek p.č. 28/1.

Žádáme Vás o změnu Pachtovní smlouvy spočívající v úpravě výměry pozemku p.č. 28/1. Na části pozemku bude probíhat výstavba cyklostezky. Přibližný rozsah záboru p.p.č. 28/1 je zobrazen v příložené kopii části koordinační situace (cca 700 – 800 m²).

Staveniště bude zhotoviteli předáno pravděpodobně v únoru nebo březnu 2018.

Prosíme o předání kopie dodatku Pachtovní smlouvy, kterou bude upraven rozsah propachtovaných pozemků.

Děkujeme za spolupráci

S pozdravem


Ing. Martin Benda
vedoucí odboru
strategického rozvoje a dotací

Přílohy:

- 1/ Kopie Rozhodnutí o prodloužení stavebního povolení z 31.3.2016
- 2/ Kopie části koordinační situace (celá situace bude zaslána e-mailem)

Zápis z jednání

V Liberci dne: 12. 2. 2018

statutární město Liberec

se sídlem

IČ

zastoupené

nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I - Staré Město

002 629 78

Ing. Janou Krebsovou, referentkou odboru majetkové správy

fyzická osoba

Jakub Sedlák

IČ: 759 68 282

sídlo

Zaječí Důl 70, 463 31 Mníšek - Fojtka

Jana Krebová seznámila podnikatele Jakuba Sedláka s podrobnostmi záměru snížení pachtu - o část pozemku p. č. 28/1 v k. ú. Růžodol I z důvodu realizace projektu „Cyklotrasa Odra Nisa úsek Cyklostezka za ČOV Liberec“, konkrétně o 800 m².

Podnikatel Jakub Sedlák souhlasí se změnou Pachtovní smlouvy CJ MML 074323/17 ze dne 27. 4. 2017 a to tak, že mu bude snížen rozsah Pachtovní smlouvy o část pozemku p. č. 28/1 v k. ú. Růžodol I, z původních 6 568 m² na 5 768 m² (snížení výměry činí 800 m²).

V pachtovní smlouvě zůstávají nadále pozemky p. č. 807/1 – 8 669 m², p. č. 814/3 - 14 078m², p. č. 828/2 - 5 993 m², vše k. ú. Růžodol I.

Celková výměra v pachtovní smlouvě, po snížení, bude činit 34 508 m²= 3,451 ha. Roční nájemné bude činit částku 1. 726,- Kč + inflace.

Podpisy:



Ing. Jana Krebová

Jakub Sedlák



Pachtovní smlouva

Zemědělský pacht reg. č. CJ MML 074323/17

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami a to:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

zastoupené: **Tibor Batthyány**, primátor města

IČ: 00262978

na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

Jakub Sedlák, IČ: 759 68 282

se sídlem Zaječí důl 70, 463 31 Mnišek - Fojtka

na straně druhé (dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Propachtovatel je vlastníkem zemědělských pozemků p. č. 807/1, druh pozemku **orná půda**, p. č. 814/3, druh pozemku **orná půda**, p. č. 828/2, druh pozemku **trvalý travní porost**, vše v k. ú. **Staré Pavlovice** a pozemku p. č. 28/1, druh pozemku **trvalý travní porost**, v k.ú. **Růžodol I.**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. I (dále též „**pozemek**“).
2. Propachtovatel pozemky p.č. 807/1, 814/3, 828/2 o celkové výměře 2,874 ha, k.ú. **Staré Pavlovice** a pozemek p.č. 28/1 o celkové výměře 0,6568 ha, k.ú. **Růžodol I.** (dále jen „**předmět pachtu**“), propachtovává pachtýři za úplatu dle snímků, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy dle dalších podmínek stanovených touto pachtovní smlouvou **na dobu neurčitou, a to od 1. 5. 2017.**
3. Pachtýř je zemědělským podnikatelem ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, evidovaným v souladu s uvedeným zákonem u obecního živnostenského úřadu v Liberci.
4. Pachtýř je povinen za umožnění takového užívání a požívání předmětu pachtu platit propachtovateli pachtovné, jak je smlouveno níže.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Nemovitost tvořící předmět zemědělského pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání v souladu s předmětem podnikání pachtýře.
2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.

reg.č. 0060/17/0150

3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaného pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III.

Další práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen užívat propachtovaný pozemek v rámci svého podnikání **pouze k sečení trávy a následné senáže**, k níž byl tento pozemek propachtován. Přitom je povinen pečovat o tento pozemek jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům. Na pozemku nebude skladován žádný komunální ani biologický odpad.
2. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaného pozemku. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
3. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtovaný pozemek propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaného pozemku.
5. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaném pozemku a není oprávněn vysazovat na propachtovaném pozemku trvalé porosty.
6. V případě znečištění či kontaminace propachtovaného pozemku znemožňující jeho 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.
7. Pachtýř je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu zemědělského pachtu. Toto pojištění je pachtýř povinen udržovat po celou dobu zemědělského pachtu. Pachtýř je povinen propachtovateli prokázat, že uzavřel pojištění podle tohoto odstavce nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
8. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.

Článek IV.

Pachtovné

1. **Pachtovné** za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši **1 766,- Kč ročně. Poměrná část pachtovného na rok 2017 (1. 5. – 31. 12. 2017) činí 1 177,- Kč.**
2. Pachtovné platí pachtýř za pachtovní rok **nejpozději k 1. dubnu**. Pachtovním rokem se rozumí kalendářní rok. Převyšuje-li roční úhrada 5.000,- Kč, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.

reg.č. 0060/17/0150

3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, poměrnou část pachtovného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného roku, uhradí pachtýř na účet propachtovatele nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
4. Úhrada pachtovného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. 4096302/0800, var. symbol 2501170150.
5. Smluvní strany se dohodly na **zvýšování pachtovného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem** každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení propachtovatele doručeném pachtýři. Propachtovatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení pachtovného o nárůst inflace cen nejpozději do 31. 3. běžného roku s tím, že pacht se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud propachtovatel nezašle pachtýři oznámení dle předchozí věty, pachtýř je povinen platit pachtovné v nezměněné výši.
6. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo **na úrok z prodlení ve výši 0,05%** z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.

Článek V.

Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se **uzavírá na dobu neurčitou od 1. 5. 2017** a pachtovní vztah končí z těchto důvodů:
 - a) Dohodou propachtovatele a pachtýře.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
 - c) Výpovědí propachtovatele pachtýři s **jedno měsíční** výpovědní dobou:
 - ca) jestliže pachtýř, ač písemně upomenut nezaplátí splatné pachtovné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li pachtýř hrubým způsobem své povinnosti dle čl. III odst. 1, 3 - 5 této smlouvy.
 - cc) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
 - d) Přenechá-li pachtýř předmět pachtu k užívání či požívání jinému nebo změní-li se hospodářské určení pozemku, anebo způsob jejího využívání bez předchozího propachtovatelova souhlasu, je propachtovatel oprávněn smlouvu ukončit bez výpovědní doby.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

reg.č. 0060/17/0150

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno obdrží pachtýř a dvě slouží potřebám propachtovatele. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že pachtovní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
5. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na 7. schůzi Rady města Liberce dne 4. 4. 2017 usnesení č. 313/2017/1.. Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době od 10. 3. 2017 do 3. 4. 2017.
6. Propachtovatel a pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Liberci dne 27. 04. 2017

Pachtýř


.....
Jakub Sedlák

Propachtovatel



.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
primátor města
Tibor Batthyány

reg.č. 0060/17/0150

