

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu pověřena na základě usnesení R9/060 schůze RMB konané dne 22. 11. 2023
vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Dagmar Baborovská
IČO: 449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111107222/0800
variabilní symbol: 6321033826

dále jako „propachtovatel“ na straně jedné

2. Petr Juránek
se sídlem U památníku 176/20, 635 00 Brno
IČO: 670 10 199

dále jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1

k Pachtovní smlouvě č. 6321033826 ze dne 30. 9. 2021

A. Úvodní ustanovení

1. Mezi statutárním městem Brnem jako propachtovatelem a Petrem Juránkem jako pachtýřem byla uzavřena Pachtovní smlouva č. 6331033826 ze dne 30. 9. 2021 /dále jen „smlouva“/. Smlouva byla uveřejněna v registru smluv dne 30. 9. 2021 a dle dohody nabyla účinnosti dne 1. 10. 2021.

Předmětem pachtu dle této smlouvy jsou pozemky o celkové výměře 337772 m² v k. ú. Kuřim specifikované v článku I. odst. 2. smlouvy propachtované za účelem provozování zemědělské výroby.

2. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 1 k této uzavřené smlouvě z důvodu zúžení předmětu pachtu, neboť z části pozemku p. č. 2700/5 o propachtované výměře 66457 m² (orná půda) a celého pozemku p. č. 2700/11 o propachtované výměře 23712 m² (orná půda), oba v k. ú. Kuřim, byly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 3938-274/2021 odděleny dva pozemky p. č. 2700/88 a p. č. 2700/89, oba k. ú. Kuřim, o celkové výměře 2473 m². Oba pozemky byly převedeny do vlastnictví na základě Kupní smlouvy č. 6322013340 ze dne 12. 8. 2022 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností STEINEX a.s. Zápis vlastnického práva byl proveden dne 16. 9. 2022 s právními účinky dne 26. 8. 2022, tj. v den podání návrhu na vklad na příslušný katastrální úřad.

B. Dohoda o změnách

Na základě uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly na těchto změnách:

1. V článku I. odst. 2. smlouvy se předmět pachtu upravuje ve smyslu článku 1. tohoto Dodatku č. 1, čímž se upravuje propachtovaná výměra pozemků nacházející se v k. ú. Kuřim takto:

- část p. č. 2700/5 orná půda o výměře 66457 m²,

- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 23712 m².

Dále se oproti původně propachtované výměře propachtovává část pozemku p. č. 3025 orná půda v k.ú. Kuřim na výměru 233 m² (původně 529 m²).

Všechny další pozemky tvořící předmět pachtu specifikované v článku I. odst. 2. smlouvy jsou beze změn a zůstávají v daném rozsahu součástí předmětu pachtu i nadále.

2. V článku I. odst. 3. smlouvy se uvedená celková výměra 337772 m² předmětu pachtu nahrazuje novou celkovou výměrou 334951 m², tj. sníženou o výměru pozemků p. č. 2700/88 (305 m²) vzniklé dle GP č. 3938-274/2021 oddělením z p. č. 2700/5 a z p. č. 2700/89 (2168 m²) vzniklé oddělením z p. č. 2700/11 a propachtováním jen části pozemku p. č. 3025, vše k. ú. Kuřim.

Pachtýř bere na vědomí, že do výměry části pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim nejsou započteny výměry pozemků související s cyklostezkou, které jsou dnem právních účinků zápisu vlastnického práva, tj. od 16. 10. 2023 ve vlastnictví města Kuřim.

Dle výše uvedeného se nahrazují obě přílohy vyznačující pacht 1 a pacht 2 uzavřené smlouvy novými přílohami a poslední věta v tomto odstavci smlouvy se upravuje takto:

Nedílnou součástí smlouvy ve znění Dodatku č. 1 jsou přílohy označené A, B, C, D vyznačující předmět pachtu.

3. V pachtovní smlouvě se v článku II. ruší znění odst. 5. a nahrazuje se tímto zněním:

5. Pachtýř bere na vědomí, že se především pozemky p. č. 2700/5, p. č. 2773/1 a p. č. 2773/2, vše v k. ú. Kuřim, nachází dle Územního plánu města Kuřim v rozvojové ploše veřejného vybavení a že mohou být části pozemků dotčeny budoucí výstavbou komunikace propojující rozvojovou lokalitu se silnicí II/385. Pachtýř bere na vědomí, že se jedná o předběžnou informaci a že výčet pozemků nemusí být konečný. Na základě této skutečnosti, vč. souvisejících požadavků, pachtýř bere na vědomí výjimku ve smyslu odst. 4. tohoto článku v tom smyslu, že za tímto účelem může být pachtýři doručena výpověď s tříměsíční výpovědní dobou a následně dodatkem upravena výměra předmětu pachtu. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

4. V pachtovní smlouvě se v článku III. ruší znění odst. 1. a nahrazuje se tímto zněním:

1. Pachtovné je stanoveno dohodou za všechny pozemky bez rozdílu takto:

a) ode dne právních účinků této pachtovní smlouvy bylo sjednáno, že po dobu tří let, tj. od 1. 10. 2021 do 30. 9. 2024 bude hrazeno pachtovné ve výši 0,35 Kč/m²/rok, proto poměrná výše pachtovného za období od 1. 1. 2024 do 30. 9. 2024, tj. ode dne účinnosti tohoto Dodatku č. 1 (období 244 dní), bude zvýšena dle pravidla inflační doložky uvedené v odst. 5. tohoto článku výše pachtovného za rok 2023 (která by činila za novou výměru předmětu pachtu 334 951 m² částku ve výši 134.935 Kč jako výchozí částka), se splatností k 30. 9. 2024,

b) dále bylo sjednáno, že počátkem čtvrtého roku pachtu, tj. od 1. 10. 2024 bude hrazeno pachtovné ve výši 0,67 Kč/m²/rok navyšované dle pravidla inflační doložky v odst. 5. tohoto článku, přičemž ve smyslu tohoto Dodatku č. 1 bude za období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024 (období 92 dní) pachtovné uhrazeno v poměrné výši v částce 56.411 Kč vycházející z ročního pachtovného, které pro rok 2024 činí 224.417 Kč jako výchozí částka za novou výměru 334 951 m², se splatností do 31. 12. 2024,

c) v následujícím období od 1. 1. 2025 do 31.12. 2025 bude hrazeno pachtovné ve sjednané výši 0,67 Kč/m²/rok, tj. ve smyslu tohoto Dodatku č. 1 s výchozí částkou jako za celý rok 2024, a to ve výši 224.417 Kč, tj. bez započtení inflace pro toto období s tím (viz předchozí odstavec), že bude tato částka dle pravidla inflační doložky v odst. 5. tohoto článku poprvé zvýšena v pátém roku pachtu, tj. od 1. 1. 2026, dle míry inflace zjištěné za rok 2025, se splatností do 30. 9. 2026.

Platí, že v následných obdobích je splatnost pachtovného vždy k 30. 9. příslušného kalendářního roku (viz čl. III. odst. 3. pachtovní smlouvy).

5. Smluvní strany se dohodly, že v článku III. pachtovní smlouvy bude nahrazeno původní znění textu odst. 5. takto:

5. Smluvní strany se zavazují, že se výše základního pachtovného každoročně zvýší vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok.

Poprvé dojde ke zvýšení pachtu za rok 2023 dle zjištěné míry inflace za rok 2022.

Od čtvrtého roku pachtu se nová výše pachtovného poprvé zvýší podle míry inflace za předchozí rok zpětně od 1. 1. následujícího roku, tj. v pátém roku pachtu, a následně vždy každoročně.

Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení pachtu propachtovatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou pachtovného následující po takovém písemném oznámení.

Písemné oznámení o zvýšení pachtu bude pachtýři zasláno do datové schránky. V případě, že se pachtýř do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy do ní bylo oznámení dodáno, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty. V případě, že zanikne povinnost zřízení datové schránky, bude následně zasíláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu. V případě nedoručení doporučeného dopisu (tzn. jeho vrácení propachtovateli jako nedoručeného) se oznámení považuje za doručené desátým dnem ode dne jeho odeslání (tj. ode dne jeho odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb).

Totéž platí pro doručování jakékoliv jiné běžné korespondence mezi propachtovatelem a pachtýřem.

6. V článku V. smlouvy se vypouští odst. 2. v celém znění a *nenahrazuje se novým textem*, neboť pozemek p. č. 2773/2 v k. ú. Kuřim není dle LV č. 1414 zatížen předkupním právem podle § 101 stavebního zákona v platném znění. Číslování odstavců tohoto článku zůstává beze změn.

7. V článku V. odst. 3. smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto zněním (doplňuje se dle LV 1414 p. č. 2700/90):

3. Pachtýř bere na vědomí, že jako uživatel pozemku má právo na základě věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí od roku 1971 – právo přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 a p. č. 2700/90, oba k. ú. Kuřim, na pozemky p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, vše k. ú. Kuřim (na základě Pozemkové knihy č. d. 772/42-kn. vl. 1786).

Ostatní ustanovení Pachtovní smlouvy č. 6321033826, která nejsou dotčena změnou nebo zrušením ve smyslu obsahu tohoto Dodatku č. 1, se nemění.

C. Ostatní ujednání

1. Propachtovatel prohlašuje, že bylo dne 12. 12. 2022 na jeho účet pod v.s. 6321033826 uhrazeno pachtovné za celý rok 2022, a to v plné výši 118.220 Kč. A dále prohlašuje, že bylo dne na jeho účet pod v.s. 6321033826 uhrazeno pachtovné za celý rok 2023, a to v plné výši 136.071 Kč (vč. valorizace).

2. Strany berou na vědomí, že výše uhrazeného pachtovného na základě uvedené změny v části B. odst. 2. tohoto Dodatku č. 1 je počítáno takto:

- Od 1. 1. 2022 do 25. 8. 2022. za původní výměru 337 772 m² (237 dní z celkové roční částky 118.220 Kč) činí poměrná výše pachtovného 76.762 Kč/m².

- Od 26. 8. 2022 do 31. 12. 2022 za novou výměru 334 951 m² (128 dní z celkové roční částky 118.220 Kč) činí pachtovné v poměrné výši celkem 41.112 Kč.

Za rok 2022 bylo uhrazeno pachtovné v plné výši 118.220 Kč, a proto bude vrácena pachtýři poměrná část pachtovného za rok 2022 ve výši 346 Kč.

- Od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 za novou výměru 334 951 m² výše pachtovného činí 134.935 Kč (zahrnuta inflace).

Za rok 2023 bylo uhrazeno v plné výši 136.071 Kč za původní výměru, a proto bude vrácena poměrná část pachtovného za rok 2023 ve výši 1136 Kč.

- Od 1. 1. 2024 bude hrazeno pachtovné dle části B. odst. 4. tohoto dodatku.

3. Strany se dohodly, že vzniklé přeplatky pachtovného za rok 2022 a 2023 v celkové výši 1.482 Kč budou vráceny do 60 dnů po dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 na účet pachtýře, ze kterého bylo pachtovné hrazeno.

4. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a dle dohody nabývá účinnosti dne 1. 1. 2024, čemuž bude předcházet uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

5. Dodatek č. 1 a již uzavřená Pachtovní smlouva č. 6321033826 podléhají uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Uvedená pachtovní smlouva již byla uveřejněna. Propachtovatel je povinen zaslat tento Dodatek č. 1 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 dnů od jeho podpisu.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2. tohoto zákona).

8. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení, propachtovatel obdrží tři vyhotovení.

9. Výše uvedené smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tento Dodatek č. 1 je výrazem jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, že jej neuzavřely v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna propachtovat nemovitý majetek tvořící předmět pachtu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26. 10. 2023 do 13. 11. 2023.

2. Dodatek č. 1 k Pachtovní smlouvě č. 6321033826 byl schválen na R9/060. schůzi Rady města Brna konané dne 22. 11. 2023.

V Brně dne

statutární město Brno
na základě pověření k podpisu
Mgr. Dagmar Baborovská
Vedoucí Majetkového odboru MMB
(propachtovatel)

Petr Juránek
(pachtýř)