

MĚSTSKÝ ÚŘAD
OTROKOVICE

Číslo: 673
320973/39

Došlo: 19. 01. 2015
Č.j.: OMP/ 2624

Přílohy: 4/1 kópíe listy 7

OM/ 18/14/ 965

Město Otrokovice

nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice
zastoupené Mgr. Jaroslavem Budkem, starostou
zástupce ve věcech technických Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetko-
právního MěÚ Otrokovice
IČO 00284 301
DIČ CZ00284301
Bankovní spojení: Komerční banka Zlín, a.s., pob. Otrokovice, č. ú. 19-122921/0100
(dále jen „propachtovatel“)

a

ZEMET spol. s r.o.

se sídlem Tečovice 45, 763 02 Zlín
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C 4430
zastoupená Jindřichem Václavkem, jednatelem společnosti
IČ 441 25 925
DIČ: CZ 441 25 925
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto

P A C H T O V N Í S M L O U V U

I.

Město Otrokovice je vlastníkem zemědělských pozemků:

Číslo parcely	Kultura	Výměra [m ²]
✓ 4309	ostatní plocha	část 1500
✓ 4323	orná půda	2 665
✓ 4358	ostatní plocha	2 412
✓ 4398	ostatní plocha	1 768
		CELKEM: 8345 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. a obec Otrokovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

II.

Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři do jeho dočasného užívání a požívání zemědělské pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy dle přiložených snímků (dále jen „propachtovaná nemovitost“) a tento je do pachtu přijímá a zavazuje se platit za to propachtovateli pachtovné sjednané touto smlouvou.

III.

1. Propachtovanou nemovitost bude pachtýř užívat výhradně za účelem zemědělského hospodaření pachtýře. Dohodnutý účel a hospodářské určení propachtované nemovitosti nesmí pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele měnit.
2. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtované nemovitosti dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a požívání dle této smlouvy.

IV.

1. Pachtovné za propachtovanou nemovitost uvedenou v článku II. této smlouvy sjednali účastníci smlouvy dohodou za cenu smluvní ve výši 2000,- Kč/ha/kalendářní rok – což činí za 8345 m² částku 1669,- Kč/kalendářní rok.
2. Pachtovné je splatné vždy do 30.11. aktuálního roku bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že propachtovatel je oprávněn pachtovné jednostranně zvýšit o % vyjadřující průměrnou míru inflace za předcházející rok, kterou uvádí vždy počátkem kalendářního roku Český statistický úřad. Změnu výše pachtovného oznámí propachtovatel pachtýři písemně předem nejpozději do 31.03. příslušného roku. Pachtýř se zavazuje změny pachtovného akceptovat a zvýšené pachtovné hradit. Oznámení o zvýšení pachtovného předává propachtovatel pachtýři osobně nebo ho zašle poštou doporučeně na adresu uvedenou v této smlouvě. Pokud pachtýř odmítne převzít oznámení nebo nepřevezme poštovní zásilku do 5 pracovních dnů od odeslání, platí dohoda smluvních stran, že okamžikem odmítnutí převzít nebo pátým dnem po odeslání se považuje oznámení o zvýšení pachtovného za doručené pachtýři. Jiné změny pachtovného než výše ujednané jsou možné na základě dohody obou smluvních stran vyjádřené v písemném dodatku této smlouvy.
4. Neuhradí – li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

V.

Pacht se sjednává na dobu neurčitou, s účinností **od 1.1.2015.**

VI.

1. Propachtovatel přenechává propachtovanou nemovitost do užívání pachtýři ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pachtýř je oprávněn propachtovanou nemovitost užívat výhradně za účelem a v rozsahu, který je stanoven v této smlouvě, zároveň je povinen o propachtovanou nemovitost pečovat s péčí řádného hospodáře, udržovat ji v čistotě a pořádku, aby na ní nevznikla škoda. Pokud by ke vzniku škody došlo, zavazuje se ji odstranit uvedením do předešlého stavu, popřípadě, pokud to nebude možné, uhradit škodu v penězích.
3. Pachtýř není oprávněn propachtovat propachtovanou nemovitost jinému, přenechat ji jinému k užívání nebo změnit hospodářské určení propachtované nemovitosti, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatele předchozího písemného souhlasu.

4. Pachtýř bere na vědomí, že na propachtované nemovitosti budou realizovány v návaznosti na schválené pozemkové úpravy plány společných zařízení či jiné stavby. Pachtýř se zavazuje umožnit provedení těchto společných zařízení a staveb na propachtované nemovitosti.
5. Pachtýř je povinen:
 - a) Neprovádět na propachtovaných nemovitostech bez předchozí písemné dohody s propachtovatelem žádné terénní ani stavební úpravy či stavby, a to ani dočasného charakteru.
 - b) Hradit si sám veškeré náklady spojené s udržováním propachtované nemovitosti.
 - c) Umožnit propachtovateli prohlídku propachtované nemovitosti, jakož i přístup k ní, a to mimo jiné za účelem kontroly, zda je propachtovaná nemovitost užívána řádným způsobem a k účelu dohodnutému v této smlouvě.
 - d) Propachtovanou nemovitost v den skončení pachtu vrátit propachtovateli ve stavu odpovídajícím běžnému užívání dle této smlouvy.

VII.

Pacht založený touto smlouvou zaniká následovně:

- a) Písemnou dohodou smluvních stran.
- b) Odstoupením propachtovatele od této smlouvy, pokud je pachtýř více než dva měsíce v prodlení s úhradou pachtovného dle této smlouvy, a nesjedná nápravu a pachtovné neuhradí ani v přiměřeném náhradním termínu dle písemné výzvy propachtovatele. V tomto případě pacht končí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy pachtýři.
- c) Výpovědí ze strany propachtovatele bez výpovědní doby za podmínek dle § 2334 občanského zákoníku, zejména pokud bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele bude propachtovaná nemovitost přenechána pachtýřem k užívání a požívání jinému, změní-li pachtýř hospodářské určení nebo způsob užívání propachtované věci atp.
- d) Výpovědí kterékoli smluvní strany s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku. U zemědělského pachtu je pachtovním rokem období od 1. října do 30. září následujícího roku.

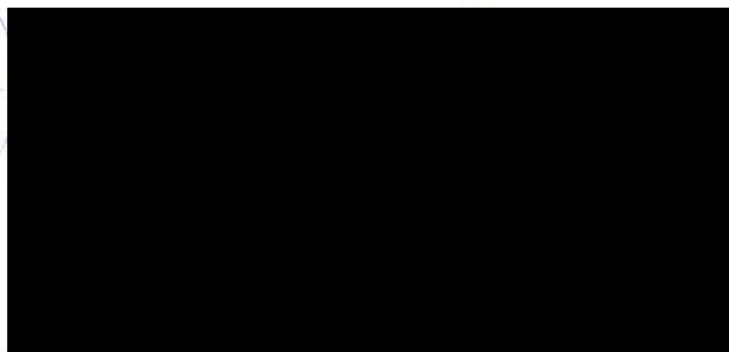
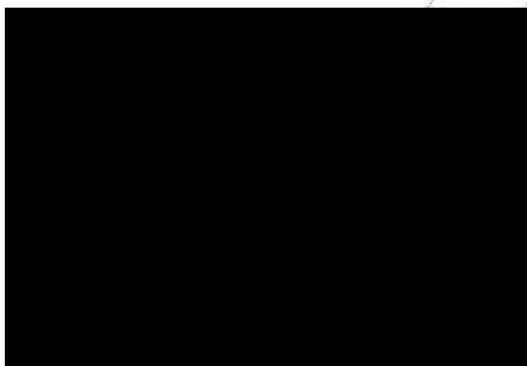
VIII.

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
4. Smluvní strany prohlašují, že nic nebrání zveřejnění této smlouvy a podpisem této smlouvy výslovně dávají souhlas ke zveřejnění jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh pouze s vyloučením osobních údajů fyzických osob, které nejsou její smluvní stranou a nejsou ani statutárním orgánem nebo členem statutárního orgánu smluvní strany.

5. Uzavřením této smlouvy se ruší Nájemní smlouva uzavřená mezi totožnými smluvními stranami dne 08.01.2013, ve znění pozdějších dodatků. Tato nájemní smlouva se v plném rozsahu nahrazuje touto pachtovní smlouvou.
6. Záměr města Otrokovice propachtovat zemědělské pozemky byl vyvěšen na Úřední desce dne 15.09.2014. Sejmutek byl dne 1.10.2014.
7. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Uzavření této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 17.12.2014 usnesením č. RMO/ 729/12/14.

V Otrokovicích dne: 18. 12. 2014

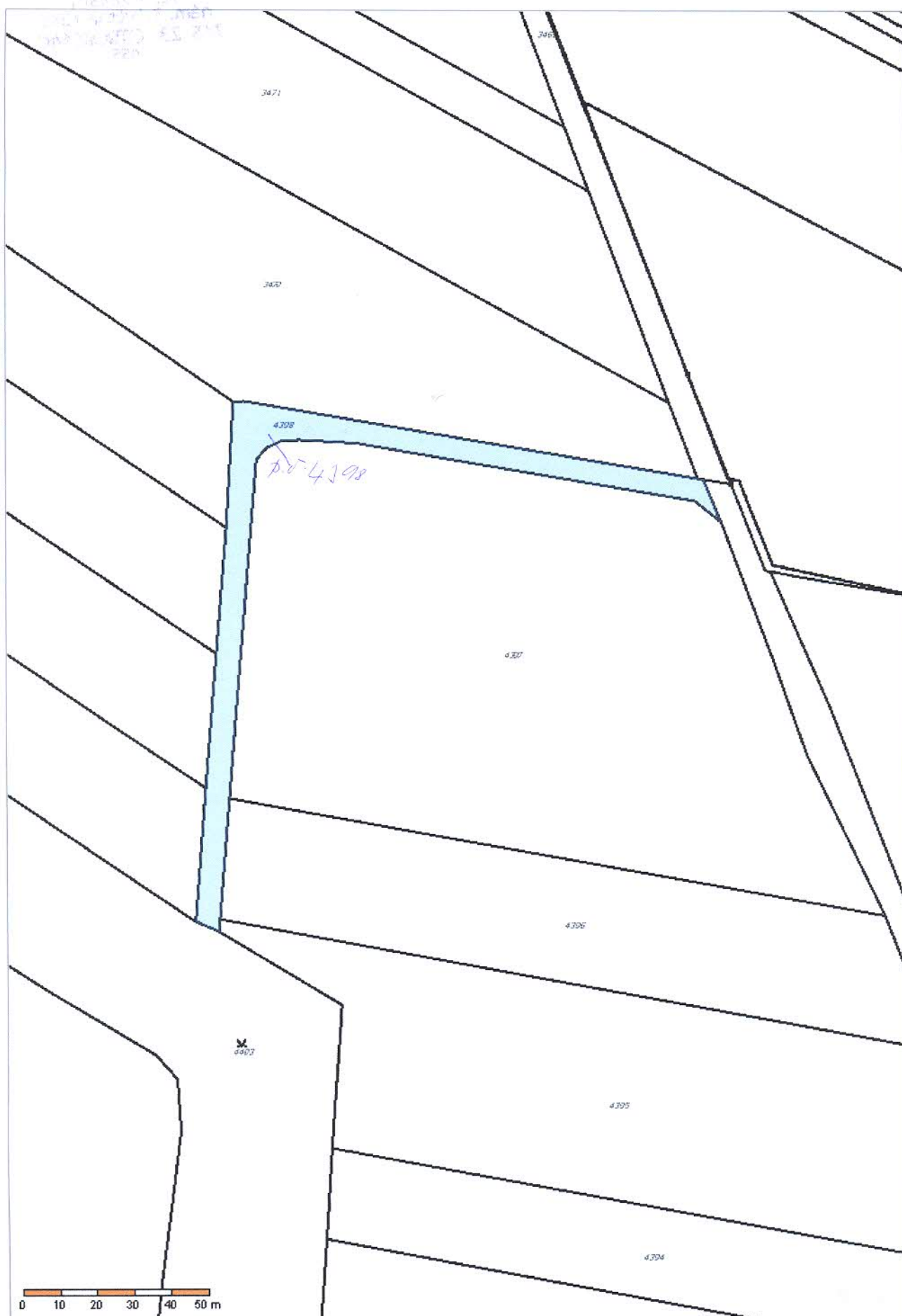
Přílohy: 1 x situační snímky



Handwritten signature in blue ink.







Dodatek č. 1/2022 k Pachtovní smlouvě ze dne 18.12.2014 - 1. 02. 2022

OMP/03/22/965
MĚSTSKÝ ÚŘAD OTROKOVICE
Č.j.: OMP/3026
Přílohy: 5/7 Listy: 5

město Otrokovice

nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice

zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou

zástupce ve věcech technických Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetko- právního MěÚ
Otrokovice

IČO 00284 301

DIČ CZ00284301

Bankovní spojení: Komerční banka Zlín, a.s., pob. Otrokovice, č. ú. 19-122921/0100

(dále jen „propachtovatel“)

a

ZEMET spol. s r. o.

se sídlem Tečovice č. p. 442, 763 02 Zlín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 4430

zastoupená Alešem Mikoškou, jednatelem, Ing. Pavlem Czvalingou, jednatelem : *OPRAVA*

IČ 441 25 925

(dále jen „pachtýř“)

I.

Smluvní strany se dohodly na změně pachtovní smlouvy ze dne 18.12.2014 (dále jen „smlouva“) následovně:

A) Čl. I. smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„Město Otrokovice je spoluvlastníkem a vlastníkem zemědělských pozemků:

Číslo parcely	Kultura	Výměra dle KN (m ²)	Rozsah pachtu (m ²)
3739	orná půda	860	část 68
4007	ostatní plocha, ostatní komunikace	14906	část 1060
4088	ostatní plocha, ostatní komunikace	2260	část 42
4096	ostatní plocha, zeleň	30145	část 218
4309	ostatní plocha, zeleň	2367	část 1960
4323	orná půda	2665	2665
4326	ostatní plocha, ostatní komunikace	5166	část 3789
4329	ostatní plocha, ostatní komunikace	6815	část 84
4356	ostatní plocha, ostatní komunikace	1283	část 1273
4358	ostatní plocha, zeleň	2412	část 2090
4359	ostatní plocha, ostatní komunikace	1011	část 62
4382	ostatní plocha, ostatní komunikace	9211	část 220
4398	ostatní plocha, ostatní komunikace	1768	část 1728
Celkem:		80 869	15 259

zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Otrokovice,

B) Čl. IV. odst. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Pachtovné za propachtované nemovitosti v rozsahu pachtu uvedeném v článku I. této smlouvy sjednali účastníci smlouvy dohodou za cenu smluvní ve výši 2056 Kč/ha/kalendářní rok – což činí za výměru 15 259 m² částku 3.137 Kč/kalendářní rok (slovy: tři tisíce sto třicet sedm korun českých za rok). Takto sjednaná roční výše pachtovného dle tohoto článku smlouvy bude pachtýřem hrazena počínaje kalendářním rokem 2022.“

II.

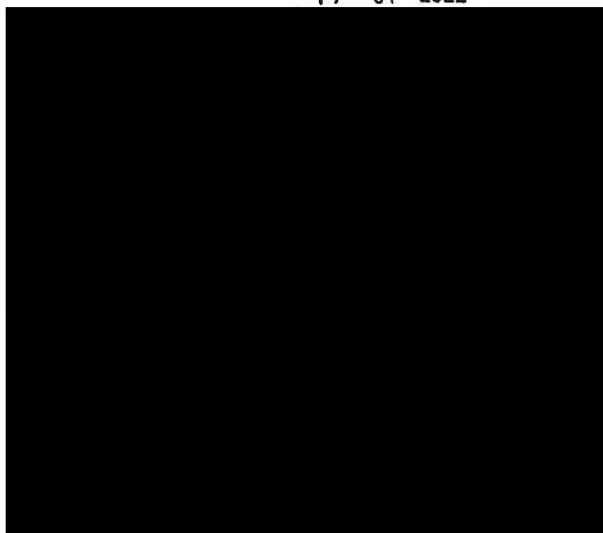
Dosavadní příloha smlouvy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, specifikující propachtované nemovitosti.

III.

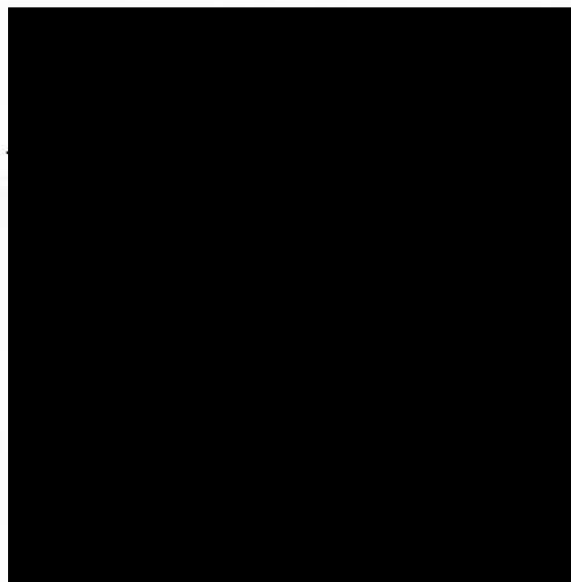
1. Tento dodatek nabývá dle výslovné dohody smluvních stran platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají bez změny a nadále v platnosti.
3. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Otrokovice dne 12.01.2022 usnesením č. RMO/10/1/22.

Příloha č. 1 - Situační snímky – specifikace propachtovaných nemovitostí

V Otrokovicích dne: 17 -01- 2022

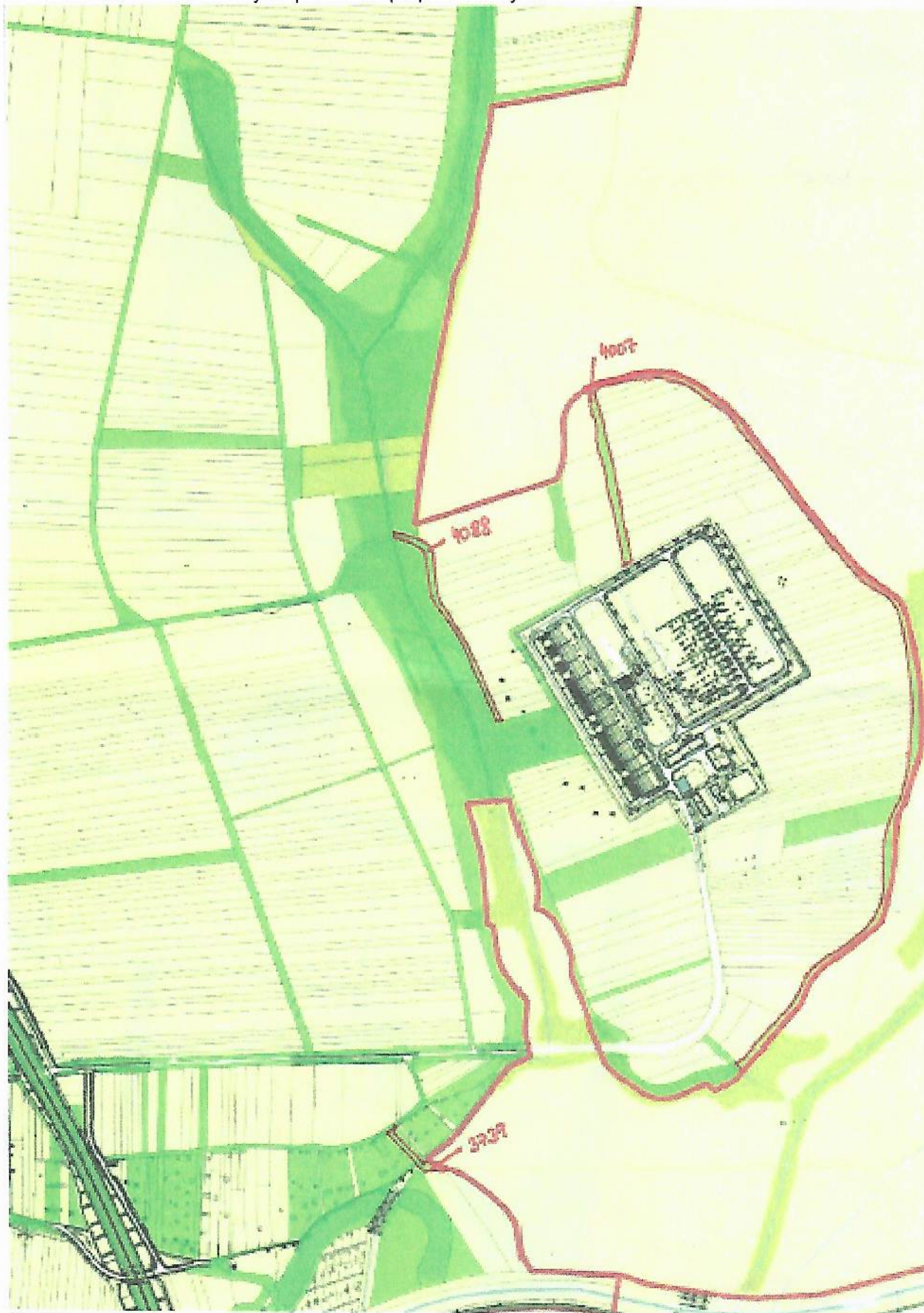


V Otrokovicích dne:

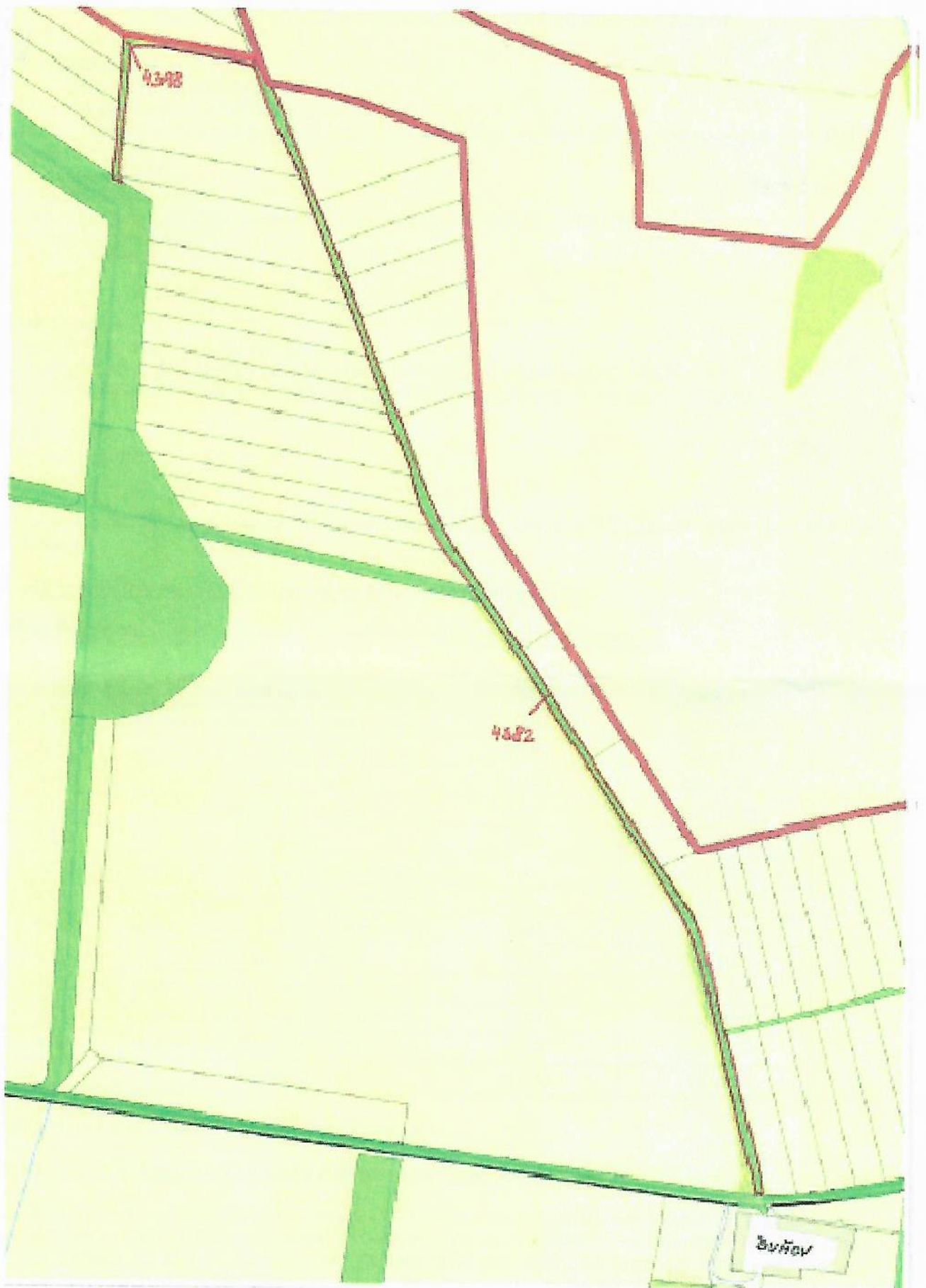


A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

Příloha č. 1 – Situační snímky – specifikace propachtovaných nemovitostí







Dodatek č. 2/2024 k Pachtovní smlouvě ze dne 18.12.2014**město Otrokovice**

nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou

zástupce ve věcech technických Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetku MěÚ Otrokovice

IČO 00284 301

DIČ CZ00284301

Bankovní spojení: Komerční banka Zlín, a.s., pob. Otrokovice, č. ú. 19-122921/0100

(dále jen „propachtovatel“)

a**ZEMET spol. s r. o.**

se sídlem Tečovice č. p. 442, 763 02 Tečovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 4430

zastoupená Alešem Mikoškou, jednatelem a Ing. Pavlem Czvalingou, jednatelem

IČ 441 25 925

(dále jen „pachtýř“)

I.

Smluvní strany se dohodly na změně pachtovní smlouvy ze dne 18.12.2014 (dále jen „smlouva“) následovně:

A) čl. I. smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„Město Otrokovice je spoluvlastníkem a vlastníkem zemědělských pozemků:

číslo parcely	druh pozemku	způsob využití	výměra dle KN (m ²)	rozsah pachtu 31.12.2023 (m ²)
3739	orná půda		860	68
3955	ostatní plocha	zeleň	19929	14
4007	ostatní plocha	ostatní komunikace	14906	1060
4088	ostatní plocha	ostatní komunikace	2260	338
4096	ostatní plocha	zeleň	30145	218
4137	ostatní plocha	ostatní komunikace	7251	113
4140	ostatní plocha	zeleň	6529	4521
4309	ostatní plocha	zeleň	2367	1948
4323	orná půda		2665	2665
4326	ostatní plocha	ostatní komunikace	5166	3726
4329	ostatní plocha	ostatní komunikace	6815	136
4356	ostatní plocha	ostatní komunikace	1283	1273
4358	ostatní plocha	zeleň	2412	2090
4359	ostatní plocha	ostatní komunikace	1011	41
4382	ostatní plocha	ostatní komunikace	9211	452
4398	ostatní plocha	ostatní komunikace	1768	1731
4403	ostatní plocha	zeleň	15564	63
4432	ostatní plocha	zeleň	30688	206
Celkem m²			160830	20663

zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Otrokovice.

B) čl. IV. odst. 1 smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

“1. Pachtovné za propachtované nemovitosti v rozsahu pachtu uvedeném v článku I. této smlouvy sjednali účastníci smlouvy dohodou za cenu smluvní ve výši 2.366 Kč/ha/kalendářní rok – což činí za výměru 20663 m² částku 4.889 Kč/kalendářní rok (slovy: čtyři tisíce osm set osmdesát devět korun českých za rok). Takto sjednaná roční výše pachtovného dle tohoto článku smlouvy bude

pachtýřem hrazena počínaje kalendářním rokem 2024, s možností navýšení pachtovného o výši % inflace zveřejněné ČSÚ a schválené Radou města Otrokovice.“

C) čl. VI. odst. 3 smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„3. Pachtýř není oprávněn propachtovat či vyměňovat propachtované nemovitosti ve vlastnictví propachtovatele jinému pachtýři či podpachtýři kužívání nebo změnit hospodářské určení propachtované nemovitosti, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.“

D) čl. VI. se doplňuje o tato nová ustanovení:

„6. Pachtýř je povinen a zavazuje se na propachtovaných nemovitostech hospodařit a chovat se k půdě tak, aby se zabránilo půdní erozi, např. vhodným umístěním pěstovaných plodin, včetně ochranného zatravnění či pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání nebo ochranné obdělávání, kterým se rozumí hospodaření, při kterém se na povrchu půdy udržuje nejméně 30% rostlinných zbytků v době vzcházení pěstovaných plodin, a které spočívá ve zmenšování počtu operací při obdělávání půdy a jejich slučování, kdy je vynechána orba a plodiny se sejí přímo do podmítnuté půdy, nebo se půda místo orby pouze kypří kypříči; při bezorebném zpracování strništních ploch se rostlinné zbytky zapravují do půdy jen částečně, na povrchu se tvoří mulč atp. Dále je pachtýř povinen a zavazuje se volit výsadbu plodin tak, aby bránila vzniku půdní eroze a tím nedocházelo jejím vlivem ke vzniku škody na majetku propachtovatele či třetích osob. Pokud dojde v důsledku užívání propachtované nemovitosti ke škodě na majetku propachtovatele nebo třetích osob vlivem špatného hospodaření a způsobené eroze, je pachtýř povinen sjednat okamžitě nápravu, popř. uhradit způsobenou škodu, která mu byla prokázána, a to v penězích.

7. Pachtýř si je vědom, že všechny pozemky města vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace jsou pozemkovými úpravami určeny primárně k zajištění přístupu k pozemkům mimo jiné i ve vlastnictví jiných vlastníků okolních pozemků. V případě, že město (z důvodu protierozních, krajinnotvorných či jiných) nebo vlastníci soukromých pozemků budou žádat zpřístupnění svých pozemků v souladu se zákonem, bude toto řešeno po projednání oběma smluvními stranami, po vzájemné dohodě a ve vzájemné součinnosti.

8. V případě zjištěného **prokazatelného porušení povinností** uvedených v tomto článku smlouvy, **pokud nebude zjednána náprava** pachtýřem ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené propachtovatelem v písemné výzvě, je pachtýř povinen a zavazuje se uhradit propachtovateli **smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé takové zjištěné jednotlivé porušení smlouvy**, a to v termínu a za podmínek dle výzvy propachtovatele. Nárok propachtovatele na náhradu škody tím není dotčen, stejně jako jeho **právo propachtovatele v případě opakovaného porušení povinností pachtýři smlouvu jednostranně vypovědět dle čl. VII. písm. c) této smlouvy.**

9. Pachtýř bere na vědomí, že na propachtovaných nemovitostech parc. č. 4007 a 4244 v k. ú. Otrokovice dojde v rámci stavby „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ k umístění náhradní výsadby stromů. Z toho důvodu může dojít ke zúžení nebo vyjmutí propachtovaných nemovitostí z pachtu. Pachtýř se zavazuje poskytnout propachtovateli součinnost při realizaci tohoto záměru. Propachtovatel se zavazuje v dostatečném časovém předstihu pachtýře informovat o termínech realizace výsadby.“

II.

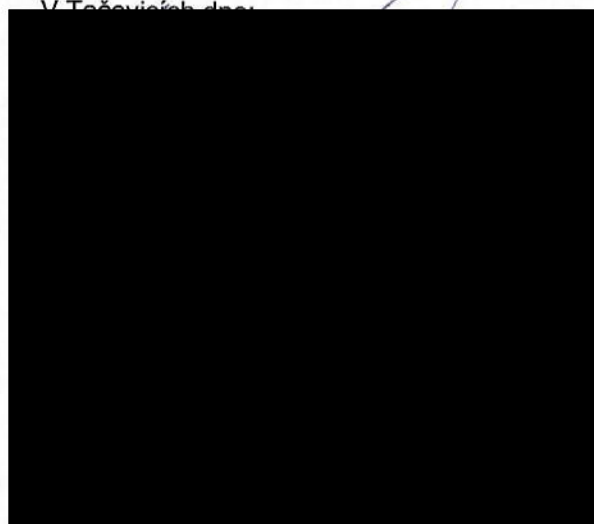
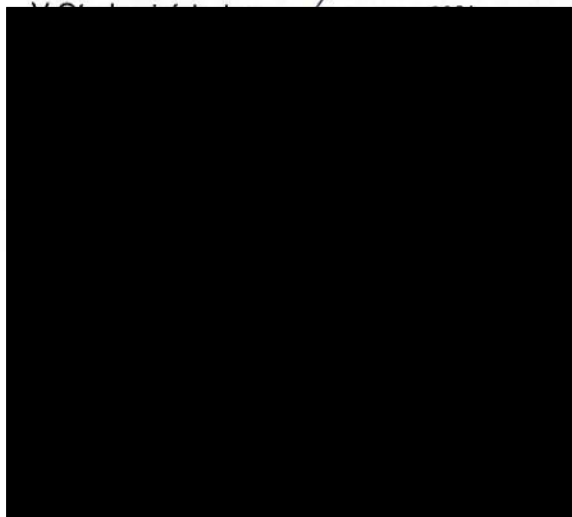
Dosavadní příloha smlouvy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, specifikující propachtované nemovitosti.

III.

1. Tento dodatek nabývá dle výslovné dohody smluvních stran platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají bez změny a nadále v platnosti.

3. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží propachtovatel a jedno pachtýř.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Otrokovice dne 31.01.2024 usnesením č. RMO/20/2/24.

Příloha č. 1 - Situační snímky – specifikace propachtované nemovitosti



Příloha č. 1 – Situační snímek – specifikace propachtované nemovitosti





MĚSTO OTROKOVICE
IČ: 00284301
nář. 3. května 1340
765 02 OTROKOVICE
504

