Římskokatolická farnost Plzeň – Severní předměstí,
IČO 64355985,
se sídlem Komenského 1101/17, 323 00 Plzeň,
zastoupená [redacted]

(dále jen „vlastník")

a

Třemošenská a.s. IČO: 26345625
se sídlem Brožíkova 862, 330 11 Třemošná
zastoupená: [redacted]

(dále jen „pachtýř")

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace
se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupená [redacted]
IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

(dále jen „investor stavby" nebo „investor")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s §1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o dočasném užívání pozemku potřebného pro uskutečnění stavby I/20 a II/231 v Plzni, Plaská-Na Roudné-Chrástecká, 2. etapa

I.

Právní vztahy mezi účastníky této smlouvy

1. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedeného pozemku:

parcela číslo	o výměře (m^2)	druh pozemku	Stavební objekt SO č.	výměra (m^2) dočasného záboru
12474	14035	Orná půda	SO 510	1038

zapsaného na listu vlastnictví č. 10188, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň – město.

2. Vlastník a pachtýř prohlašují, že pozemek označený v předchozím bodu tohoto článku je na základě pachtovní (dříve nájemní) smlouvy ze dne 12. 10. 2010, evidované na Biskupství plzeňském pod č. j. 1237/2010 – PR 36/05 (dále jen „pachtovní smlouva" a vztah založený touto smlouvou „pachtovní vztah") přenechán do užívání pachtýři formou pachtu (dříve nájmu), a to na dobu neurčitou.

3. Investor stavby prohlašuje, že pozemek specifikovaný v bodu 1. tohoto článku je potřebný k uskutečnění stavebního záměru stavby „**I/20 a II/231 v Plzni, Plaská-Na Roudné-Chrástecká, 2. etapa**“, a to na základě pravomocného územního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem Magistrátu města Plzně obor stavebně správní ze dne 25.10.2013, č. j. MMP/206885/13, nabytím PM 28. 11. 2013, prodlouženým dne 30. 3. 2016, spis. zn. SZ MMP/264483/15/JIR , nabytím PM 4. 5.2016 (dále jen „stavba“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsaným v čl. I. této smlouvy, se na základě této smlouvy dosavadní práva a povinnosti vlastníka a pachtýře, tak jak vyplývají z nájemní smlouvy specifikované v čl. I. bodu 2. této smlouvy, dočasně upravují způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Smluvní strany se tak dohodly na tom, že po dobu uvedenou v čl. III. je část pozemku specifikovaného v čl. I. bodu 1. této smlouvy (tato část pozemku je dále uváděna též jen jako „pozemek“) vyjmuta z užívání pachtýřem dle nájemní smlouvy a bude na základě této smlouvy dočasně užívána výhradně investorem stavby, a to pro účely realizace **SO 510 Odstavení VTP DN 150 Plzeň - Bolevec**. Rozsah záboru pozemku je vymezen situačním plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Za užívání pozemku investorem stavby náleží vlastníkovi a pachtýři náhrada, kterou bude investor stavby hradit ve výši a způsobem tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy. Investor stavby je zároveň povinen pozemek užívat výlučně za podmínek uvedených v této smlouvě, a to za účelem řádné realizace stavby, resp. **SO 510 Odstavení VTP DN 150 Plzeň – Bolevec.**

4. Smluvní strany se dále dohodly, že po dobu realizace této smlouvy, resp. po dobu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do okamžiku jejího ukončení jakýmkoli způsobem, dochází k dočasnému ukončení oprávnění pachtýře užívat a požívat pozemek (tj. části specifikované v odst. 2 tohoto článku a situačním plánu) dle smlouvy mezi propachtovatelem a pachtýřem specifikované v čl. I odst. 2 této smlouvy. Po ukončení dočasného užívání pozemku investorem stavby dojde k obnovení pachtovního vztahu založeného pachtovní smlouvou v plném rozsahu, tzn. pozemek bude nadále oprávněn užívat a požívat pachtýř, nebude-li případně pachtovní vztah ukončen jinak – tj. dočasné ukončení oprávnění pachtýře ve vztahu k pozemku (předmětu záboru) nemá vliv na možnost vlastníka a pachtýře činit projevy vůle předjímané pachtovní smlouvou a zákonem, když takové projevy vůle budou mít účinky ve vztahu celé nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy.

III.

Doba trvání dočasného užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne 1.10.2018 do dne protokolárního předání předmětného pozemku investorem stavby zpět vlastníkovi (předpoklad 30. 12.2021).

2. Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do **dvou** měsíců po ukončení stavebních prací na stavebních objektech (tj. uvedení pozemku do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci).

3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

4. Investor stavby se zavazuje realizovat stavbu nejpozději do 30. 7.2022. Investor se zavazuje předat pozemek uvedený do původního stavu nejpozději dne 30. 9. 2022 (= nejpozdější termín předání pozemku).

IV.

Výše a splatnost náhrady, způsob její úhrady

1. Náhrada za užívání pozemku investorem stavby (dále jen „náhrada") se sjednává ve výši 57.090,- Kč ročně (tj. 55,- Kč/m^2/rok), a to dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými cenovými předpisy - výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku, a bude Investorem stavby hrazena vlastníkovi a pachtýři způsobem dle čl. IV. odst. 2, 3 a 4 této smlouvy.
2. Vlastníkovi a pachtýři náleží každému ½ částky uvedené v čl. IV odst. 1, tj. vlastník i pachtýř obdrží každý ročně částku ve výši 28.545,- Kč. Náhrada za příslušný kalendářní rok bude hrazena vždy k 31. 12. příslušného roku. Náhrada za období od 1. 10. 2018 do 31. 12. 2018 ve výši 2x 7.136,- Kč bude uhrazena společně s náhradou za rok 2019, tj. do 31. 12. 2019.
3. Náhrada bude hrazena bezhotovostním převodem, a to
   - vlastníkovi na č. ú.
   - pachtýři na č. ú.

   a to ve výši a v termínech blíže specifikovaných v ostatních bodech tohoto odstavce.
4. Uhrazením náhrady se rozumí připsání příslušné částky na účet vlastníka.
5. Skončí-li nebo započne-li dočasné užívání pozemku ve smyslu čl. III. této smlouvy v průběhu kalendářního roku, náleží vlastníkovi a pachtýři pouze poměrná část roční náhrady. V případě skončení během kalendářního roku je poměrná část náhrady splatná nejpozději do 30 dnů po protokolárním předání pozemku zpět vlastníkovi.
6. V případě, že dojde ke skončení pachtu dle pachtovní smlouvy ohledně celé nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, náleží počínaje skončením doby pachtu celá částka uvedená v čl. IV odst. 1 vlastníkovi.

V.

Skončení dočasného užívání

1. Dočasné užívání pozemku investorem stavby skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno dle čl. III této smlouvy a řádným předáním dle této smlouvy.
2. Dočasné užívání pozemku je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Vlastník a investor stavby mají právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů, kdy druhá strana porušuje ustanovení této smlouvy, zejména čl. VI. smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že kterákoli smluvní strana porušuje smlouvu zvlášť závažným způsobem, je každá ze smluvních stran oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vlastník zajistí odevzdání pozemku investoru stavby v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to investor stavby požádá. Vlastník odevzdá investoru stavby pozemek se vším, co je třeba k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
2. Vlastník se zavazuje písemně informovat investora stavby o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání pozemku, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Tyto změny však nesmí bránit investoru stavby v řádném užívání pozemku dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
3. Vlastník a pachtýř mají právo kontroly pozemku, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru investoru stavby.
4. Vlastník a pachtýř jsou povinni umožnit investoru stavby užívat pozemek ke sjednanému účelu.
5. Vlastník a pachtýř jsou povinni umožnit investoru stavby nerušené užívání pozemku po dobu trvání dočasného užívání.
6. Investor stavby bere na vědomí skutečnost, že předmětný pozemek je zemědělskou půdou a zavazuje se učinit taková opatření, aby ke dni ukončení užívání a protokolárního předání pozemku vlastníkovi, byl pozemek uveden do stavu způsobilého původnímu užívání a v původní kvalitě půdy. Pokud investor stavby pozemek neuvede do stavu způsobilého k původnímu užívání, vlastník je oprávněn pozemek nepřevzít a investor stavby je dále povinen hradit náhradu podle ujednání v bodě IV. této smlouvy.
7. Investor stavby je povinen zřetelně v terénu ohraničit plochu dočasného záboru, toto označení udržovat po celou dobu trvání užívání záboru a zaručit, že nebude stavbou dotčen pozemek mimo tento zábor.
8. Investor stavby se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany vlastníka, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.
9. Investor stavby je oprávněn bez písemného souhlasu vlastníka dát pozemek do dočasného užívání zhotoviteli stavby dle čl. I odst. 3 této smlouvy. V případě, že bude zhotovitelem stavby (příp. jím použitými osobami / subjekty) způsobena škoda, nahradí investor škodu jím / jimi způsobenou stejně, jako by ji způsobil sám.
10. Investor stavby je povinen užívat pozemek jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
11. Investor stavby je povinen se o pozemek starat s péčí řádného hospodáře.
12. Investor stavby je povinen pravidelně hradit náhrady související s užíváním pozemku.
13. Nebude-li stavba realizována, je investor stavby oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pro tento případ je investor stavby povinen uhradit vlastníkovi a pachtýři finanční újmu, která jim vznikla.
14. Výše uvedeným odstoupením od smlouvy není dotčen závazek na náhradu škody nebo smluvní pokutu, rovněž není dotčeno ust. čl. VII odst. 3.

15. V případě prodlení s předáním pozemku (i v případě, že vlastník důvodně odmítne pozemek převzít z důvodu, že nebyl uveden do původního stavu) se investor stavby zavazuje uhradit vlastníkovi a pachtýři smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to tak, že vlastníkovi i pachtýři náleží každému 500,- Kč / den. Úhrada je splatná vždy do 5 dnů od doručení výzvy vlastníka nebo pachtýře.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy, za podmínky jejího schválení Biskupstvím plzeňským.
2. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Vlastník a pachtýř berou na vědomí, že investor nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, které plynou ze smluvního vztahu mezi vlastníkem a pachtýřem. Investor stavby ani vlastník se nebudou finančně účastnit na náhradách za zemědělské dotace ani jiných povinnostech, které pachtýři v návaznosti na realizaci této smlouvy vzniknou, a rovněž neručí za škody způsobené případnou ztrátou těchto dotací.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy, schválených Biskupstvím plzeňským.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží Biskupství plzeňské.
6. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění předmětu této smlouvy.
7. Vlastník předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku pachtýř k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že investor stavby je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv"). Investor stavby zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v případě, kdy investor stavby ponese, v souladu se zákonem o registru smluv, povinnost uveřejnění. Smluvní strany k tomuto účelu navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Plzni dne: 20.6.2019

Římskokatolická farnost

V Plzni dne: 16. 5.2019

Ředitelství silnic a dálnic ČR

V Třemošné dne: 17.6.2019

Třemošenská a.s.

Schvalovací doložka Biskupství plzeňského:

SCHVALUJE SE

Č. j. 1075/19 - PR 54/18

V PLZNI dne 28. 06. 2019