

## **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupena [REDACTED] ředitelkou Správy České Budějovice

IČ: 65993390 DIČ: CZ65993390

bankovní spojení - číslo účtu: [REDACTED] VS: [REDACTED]

jako „propachtovatel“ na straně jedné

**a**

## **ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.**

se sídlem: Mirkovice – Chabičovice 25, 382 32 Velešín

zastoupena [REDACTED] jednatelem a [REDACTED] jednatelkou

IČ: 60825677 DIČ: CZ60825677

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 3745

bankovní spojení - číslo účtu: [REDACTED]

jako „pachtýř“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

# **PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 0311 - 5**

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Česká republika je vlastníkem a propachtovateli přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit s pozemky uvedenými v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2016 a 2017“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy jsou určeny pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Dálnice D3 0311/II Třebonín – Kaplice nádraží“, na kterou bylo Městským úřadem Kaplice, stavebním úřadem, vydáno dne 17.4.2008 Územní rozhodnutí spis.zn. 1525/06-výst./Ša, Ja, které nabylo právní moci dne 24.9.2008, a dále dne 1.11.2013 Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí spis.zn. 16441/2013-OSU/Ša, Ja, které nabylo právní moci dne 22.11.2013 a dne 19.5.2016 Rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností spis. zn. 16441/2013 – OSU/Ša, Ja, které nabylo právní moci 8.6.2016. Propachtovatel potvrzuje, že pozemky uvedené v příloze č. 1 jsou pro propachtovatele ve smyslu ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dočasně nepotřebné.
- 1.3. Spolu s vlastnictvím pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy přešly na Českou republiku, ve smyslu ust. § 1106 a § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., práva a povinnosti z pachtovních a nájemních smluv uzavřených mezi původními vlastníky pozemků a pachtýřem.
- 1.4. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že jejich práva a povinnosti k pozemkům uvedeným v příloze 1. této smlouvy se ode dne vkladu vlastnického práva České republiky a příslušnosti hospodaření pro propachtovatele k předmětným pozemkům do příslušného katastru nemovitostí, uvedeného u každého pozemku v příloze č. 1 této smlouvy, řídí touto smlouvou.
- 1.5. Propachtovatel a pachtýř se vzhledem ke skutečnosti, že pro stavbu „Dálnice D3 0311/II Třebonín – Kaplice nádraží“ budou v roce 2018 propachtovatelem vykupovány do vlastnictví České republiky další pozemky v užívání pachtýře, které budou pro propachtovatele dočasně nepotřebné, dohodli, že jejich práva a povinnosti k těmto pozemkům se budou řídit touto smlouvou, a to ode dne vkladu vlastnického práva České republiky a příslušnosti hospodaření pro propachtovatele k těmto pozemkům do příslušného katastru nemovitostí. Pozemky

vykupované propachtovatelem v roce 2018 budou uvedeny v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2018“, který se po jeho podpisu smluvními stranami stanou přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Předmět a účel pachtu

- 2.1. Předmětem pachtu jsou pozemky uvedené v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2016 a v r. 2017“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 2.2. Předmětem pachtu se dále stanou pozemky uvedené v „Seznamu pozemků nabytých v r. 2018“, který po jeho podpisu smluvními stranami bude tvořit přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu bude užívat k zemědělské činnosti a výrobě.

## III.

### Doba trvání pachtu

- 3.1. Pacht je sjednán na dobu určitou do 31. prosince 2018.
- 3.2. Pacht skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.3. Pacht může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen písemnou dohodou smluvních stran, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány, ovšem pouze tak, že celková doba požívání předmětu pachtu nepřesáhne 8 let. Ve smyslu ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. se ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. pro tuto smlouvu nepoužije.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě trvání pachtu déle než tři roky se ust. § 2338 zákona č. 89/2012 Sb. pro jejich smluvní vztah nepoužije.
- 3.5. Obě smluvní strany mají právo písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době tak, aby pacht skončil koncem pachtovního roku, tj. 30. září nebo po sklizni zemědělských plodin.
- 3.6. Propachtovatel je dále oprávněn okamžitě ukončit tuto smlouvu, pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., a to zejména pokud se pozemky tvořící předmět pachtu stanou potřebné pro plnění předmětu činnosti propachtovatele. V tomto případě propachtovatel odpovídá pachtýři za způsobenou škodu, kterou pachtýř nemohl vzhledem k okolnostem předvídat.

## IV.

### Výše a splatnost pachtovného, způsob jeho úhrady

- 4.1. Výše pachtovného za rok 2017 se sjednává v celkové výši **10 329,20 Kč (slovy: desettisíc třiadvacetdevět korun a dvacethaléřů )**. Rozpis pachtovného za jednotlivé pozemky užívané pachtýřem v roce 2017 je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.2. Výše pachtovného za pozemky užívané pachtýřem od roku 2018, které budou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, bude určena výpočtem, přičemž roční výše pachtovného bude činit 2,2 % z ceny pozemků určené znaleckým posudkem jako ceny zjištěné.
- 4.3. Pachtovné bude propachtovatelem vyúčtováno pachtýři vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, a to na základě faktury se splatností do 14 dnů po jejím doručení pachtýři.
- 4.4. Nebude-li pachtovné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere pachtýř na vědomí, že po něm bude propachtovatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. Vypočtený úrok se pachtýř zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené propachtovatelem se splatností do 14 dnů od jejího obdržení.

- 4.5. Výše pachtovného bude vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku upravena o valorizaci v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši a tento součet se stává základem výše pachtovného pro rok následující.
- 4.6. Prodlení v úhradě pachtovného delší než 30 dnů se považuje za podstatné porušení podmínek této smlouvy pachtýřem a propachtovatel je v takovém případě oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby). Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Pro takový případ je pachtýř povinen a současně se zavazuje předmět pachtu vyklidit k datu, které bude propachtovatelem stanoveno ve výpovědi, nejdříve však v následující den po jejím obdržení.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pachtýř je oprávněn užívat předmět pachtu jen pro účel, který je sjednán v odst. 2.3 této smlouvy.
- 5.2. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami správné zemědělské praxe, bude dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí. Při zemědělské výrobě musí dodržovat nařízení vlády 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a 2. akčním programem (nitratová směrnice) a nařízení vlády 479/2009 Sb. o stanovení důsledků porušení podmíněnosti poskytování některých podpor (GAEC).
- 5.3. Pachtýř je povinen dbát na minimalizaci vzniku eroze, udržovat úrodnost půdy, pravidelně střídat plodiny, v přiměřené míře hnojit organickými a minerálními hnojivy a zajišťovat ochranu proti přemnožení škůdců a plevelů podle zásad správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
- 5.4. Pachtýři se zakazuje, aby svou činností poškozoval či likvidoval geodetické značky, hranice, přirozené rozhraní, či krajinné prvky nalézající se na pozemcích.
- 5.5. Pachtýř je povinen propachtovatele na jeho žádost informovat o stavu pozemků, zejména o jejich vyhnojení, používání ochranných prostředků a stavu eroze.
- 5.6. Pachtýři náleží plodiny vzešlé na pozemcích z provozování jeho činnosti. Trvalé porosty na pozemcích jsou vlastnictvím propachtovatele, pachtýři náleží užitky z trvalých porostů po dobu sjednané doby pachtu. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty.
- 5.7. Pachtýř není bez písemného souhlasu propachtovatele oprávněn dát předmět pachtu do podpachtu. V případě, že tak učiní, může propachtovatel okamžitě pacht ukončit (výpověď bez výpovědní doby). Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
- 5.8. Běžnou údržbu a případné opravy předmětu pachtu provádí na své náklady pachtýř. Případné opravy závad na melioracích jsou považovány za běžnou údržbu pozemků.
- 5.9. Pachtýř se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené propachtovateli, které souvisejí s činností pachtýře.
- 5.10. Pachtýř se zavazuje po ukončení pachtu předat propachtovateli pozemky sklizené, bez slámy a nezaseté. Pokud je pachtýř v tomto stavu propachtovateli nepředá, je propachtovatel oprávněn pozemky do tohoto stavu nechat uvést a pachtýř je povinen uhradit propachtovateli náklady vzniklé s uvedením pozemků do tohoto stavu. Tyto náklady se pachtýř zavazuje uhradit na základě faktury propachtovatele, a to do 14-ti dnů po jejím obdržení. Neučiní-li tak uplatní se postup podle článku 4.4. této smlouvy. To neplatí při okamžitém ukončení smlouvy podle článku 3.6. této smlouvy.
- 5.11. Tato smlouva se nevztahuje na výkon práva myslivosti na pozemcích.
- 5.12. Propachtovatel se zavazuje informovat pachtýře v dostatečném předstihu o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu pachtu.

- 5.13. Propachtovatel má právo kontroly předmětu pachtu, a to po předchozím oznámení tohoto záměru pachtýři. Pachtýř je povinen strpět vstup propachtovatele na předmět pachtu za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 5.14. Pachtýř se zavazuje po vzájemné dohodě strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany propachtovatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 5.12. této smlouvy. Má však právo na úpravu výše pachtovného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu či ukončení smlouvy, jde-li o změny trvalé.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu. Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy je „Seznam pozemků nabytých v r. 2016 a v r. 2017“. Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy se, po jeho podpisu smluvními stranami, stane „Seznam pozemků nabytých v r. 2018“.
- 6.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 6.3. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra. Pachtýř souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy propachtovatel ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
- 6.5. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.

V Č. Budějovicích dne 4.12.2017

---

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

████████████████████  
ředitelka Správy České Budějovice

---

**ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.**

████████████████████ – jednatel  
████████████████████ - jednatelka

## Příloha č. 1

Katastrální území	Původní vlastník (LV)	Parcela č.	Výměra (dle informace ZD)	Cena zjištěná dle zn. posudku (Kč)	2,2,% z ceny zjištěné (Kč)	Pacht počítán od	Počet dnů od nabytí do 31.12.2017	Cena pro rok 2017 (od nabytí do 31.12.2017)
Chodeč - Zvíkov	140	2207/15	2499	■	■	20.1.2017	294	■
Zubčice	170	1194/2	756	■	■	28.3.2017	279	■
Zubčice	170	1198	1675	■	■	28.3.2017	279	■
Zubčice	176	1143/20	2841	■	■	28.3.2017	279	■
Zubčice	176	1144/2	483	■	■	28.3.2017	279	■
Zubčice	168	1204/5	2863	■	■	24.4.2017	252	■
Mojné – Skřidla	1122	464/11	55	■	■	24.4.2017	252	■
Mojné – Skřidla	1122	464/19	194	■	■	24.4.2017	252	■
Zubčice	496	1151/7	119	■	■	12.4.2017 (1/2)	264	■
Zubčice	496	1151/6	111	■	■	12.4.2017 (1/2)	264	■
Zubčice	298	1150/2	3	■	■	4.4.2017	272	■

Zubčice	298	1000/8	3061	████	██	4.4.2017	272	████
Zubčice	325	1035/11	184	██	█	28.3.2017	279	██
Zubčice	15	1227	587	████	██	24.4.2017	252	████
Mojné - Skřídla	67	554/30	237	████	██	23.11.2016	404	████
Mojné - Skřídla	21	554/23	224	████	██	19.12.2016	378	████
Mojné - Skřídla	21	554/34	933	████	██	19.12.2016	378	████
Mojné - Skřídla	21	632/3	116	██	█	19.12.2016	378	████
Mojné - Skřídla	21	632/6	1559	████	██	19.12.2016	378	████
Mojné - Skřídla	21	632/8	1002	████	██	19.12.2016	378	████
Mojné - Skřídla	21	632/10	38	██	█	19.12.2016	378	██
Mojné - Skřídla	1147		36		█	13.3.2017 (1/2)	294	█
		464/31		██				
Mojné - Skřídla	573	554/25	1347	████	██	1.3.2017	306	████
Mojné - Skřídla	1147		2983		██	13.3.2017 (1/2)	294	████
		500/21		████				
Mojné - Skřídla	573	554/42	270	██	█	1.3.2017	306	████

Mojné Skřídla	-	1147		1582	■	■	13.3.2017 (1/2)	294	■
			554/20		■				
Mojné Skřídla	-	1147		7	■	■	13.3.2017 (1/2)	294	■
			554/46						
Zubčice		312	1133/14	15	■	■	4.4.2017	272	■
Zubčice		312	1133/22	17	■	■	4.4.2017	272	■
Zubčice		312	1137/2	963	■	■	4.4.2017	272	■
Zubčice		312	1137/4	664	■	■	4.4.2017	272	■
Zubčice		169	1133/20	47	■	■	28.3.2017	279	■
Chodeč-Zvíkov		316	2207/30	52	■	■	10.3.2017	297	■
Chodeč-Zvíkov		316	2207/31	61	■	■	10.3.2017	297	■
Mojné Skřídla	-	1148		151	■	■	21.2.2017	314	■
			464/22						
Mojné Skřídla	-	1148		6	■	■	21.2.2017	314	■
			464/24						
Mojné Skřídla	-	1148		612	■	■	21.2.2017	314	■
			464/26						
Mojné Skřídla	-	1148		596	■	■	21.2.2017	314	■
			464/29						
Mojné Skřídla	-	1148		311	■	■	21.2.2017	314	■
			464/33						
Mojné Skřídla	-	1148		954	■	■	21.2.2017	314	■
			464/35						
Chodeč-Zvíkov		349	2207/7	339	■	■	10.3.2017	297	■

Chodeč-Zvíkov	349	2207/22	43	■	■	10.3.2017	297	■
Chodeč-Zvíkov	349	2207/27	117	■	■	10.3.2017	297	■
Chodeč-Zvíkov	349	2207/28	29	■	■	10.3.2017	297	■
Chodeč-Zvíkov	349	2207/29	333	■	■	10.3.2017	297	■
Chodeč-Zvíkov	349	2233/6	5956	■	■	10.3.2017	297	■
Mojné Skřídla	- 574	554/28	3887	■	■	28.3.2017	279	■
Chodeč Zvíkov	- 17	2207/11	175	■	■	10.3.2017	297	■
Chodeč Zvíkov	- 17	2207/16	14663	■	■	10.3.2017	297	■
Mojné Skřídla	- 235	554/29	1259	■	■	2.3.2017	306	■
						(2/3)		
				■	■	(1/3)	203	■
				■	■	12.6.2017		
Chodeč Zvíkov	- 313	2233/7	6857	■	■	2.5.2017	244	■
Chodeč Zvíkov	- 313	2207/18	1435	■	■	2.5.2017	244	■
Mojné - Skřídla	45	464/21	126	■	■	23.11.2016	404	■
Mojné - Skřídla	45	464/28	2901	■	■	23.11.2016	404	■
Mojné - Skřídla	45	500/20	3489	■	■	23.11.2016	404	■

Mojné - Skřidla	49	464/27	7392	■	■	20.6.2017	195	■
Zubčice	516	974/2	15	■	■	2.5.2017	244	■
Zubčice	516	986/2	3089	■	■	2.5.2017	244	■
Zubčice	516	1004	374	■	■	2.5.2017	244	■
Mojné – Skřidla	544	464/30	157	■	■	2.5.2017	244	■
Mojné – Skřidla	544	554/19	1242	■	■	2.5.2017	244	■
Chodeč – Zvíkov	27	2207/9	183	■	■	12.6.2017	203	■
Chodeč – Zvíkov	27	2207/10	562	■	■	12.6.2017	203	■
Chodeč – Zvíkov	27	2207/14	11909	■	■	12.6.2017	203	■
Chodeč – Zvíkov	27	2233/14	201	■	■	12.6.2017	203	■
Zubčice	164	1000/7	3	■	■	23.5.2017	223	■
Zubčice	164	1000/9	291	■	■	23.5.2017	223	■
Zubčice	164	1000/10	8647	■	■	23.5.2017	223	■
Zubčice	164	1153	381	■	■	23.5.2017	223	■
Zubčice	324		5518		■	( 1/2) 23.5.2017	223	■
		949/2		■				
Zubčice	324		757		■	( 1/2) 23.5.2017	223	■
		949/3		■				

Mojné – Skřídla	1075	464/25	396	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	500/23	4	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	554/38	243	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	554/47	1	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	554/21	14	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	554/24	1263	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	554/32	3657	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	554/35	694	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	632/11	335	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	632/12	131	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	632/13	249	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	632/5	505	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	1075	632/7	2317	■	■	16.5.2017	230	■
Mojné – Skřídla	46	464/34	339	■	■	20.6.2017	195	■
Zubčice	476	1035/2	518	■	■	7.9.2017	116	■
Zubčice	476	1140	2211	■	■	7.9.2017	116	■

Zubčice	476	1152/1	582	■	■	7.9.2017	116	■
Zubčice	476	1152/2	178	■	■	7.9.2017	116	■
Zubčice	476	1152/3	196	■	■	7.9.2017	116	■
Mojné – Skřidla	24	464/3	8451	■	■	20.6.2017	195	■
Mojné – Skřidla	24	464/12	317	■	■	20.6.2017	195	■
Mojné – Skřidla	24	464/18	196	■	■	20.6.2017	195	■
Mojné – Skřidla	24	464/37	983	■	■	20.6.2017	195	■
Zubčice	171	1204/3	2674	■	■	24.7.2017	161	■
Mojné Skřidla	- Pokračování NS původně uzavřených s ZD Netřebice	554/15	25	■	■	1.10.2017	92	■
Mojné Skřidla	- Dtto	554/26	140	■	■	1.10.2017	92	■
Mojné Skřidla	- Dtto	2291/3	7	■	■	1.10.2017	92	■
Mojné Skřidla	- Dtto	2291/5	49	■	■	1.10.2017	92	■
Chodeč – Zvíkov	Dtto	2207/17	334	■	■	1.10.2017	92	■
Chodeč – Zvíkov	Dtto	2233/8	788	■	■	1.10.2017	92	■
Chodeč – Zvíkov	Dtto	2238/27	68	■	■	1.10.2017	92	■

