



## č. 1-1/2021 PODPACHTOVNÍ SMLOUVA

### 1. Farm Services s.r.o.

IČ: 038 09 617, DIČ: CZ03809617

sídlo: Družstevní 336, 382 81 Besednice

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 23493

zastoupena jednatelem společnosti Mgr. Vitem Kršulem

dále jen „pachtýř“ na straně jedné

a

### 2. Jihočeský kraj

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO: 708 90 650

osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: MUDr. Martin Kuba, hejtmán

dále jen „podpachtýř“ anebo „Jihočeský kraj“ na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)  
tuto podpachtovní smlouvu.

### Článek I.

#### Základní ustanovení

1. Jihočeský kraj je investorem stavby „Přeložka silnice II/156 v obci Strážkovice“ (dále jen „Stavba“). Za účelem realizace Stavby potřebuje Jihočeský kraj disponovat právem užívat dočasně části nemovitostí specifikovaných v čl. V odst. 1 této smlouvy, které se nacházejí v katastrálním území Strážkovice, obec Strážkovice,
2. Pachtýř prohlašuje, že má právní důvody užívání k nemovitým věcem – pozemkům specifikovaným v čl. V. odst. 1. smlouvy (dále jen „předmět podpachtu“) a je oprávněn tyto podpachtovat.
3. Pachtýř přenechává touto smlouvou podpachtýři předmět podpachtu k dočasnému užívání a požívání a podpachtýř se zavazuje platit za to pachtýři podpachtovné.
4. Podpacht se sjednává za účelem dočasného využití předmětu podpachtu v souvislosti s realizací Stavby, a to podpachtýřem či třetími osobami, tj. zhotovitelem Stavby, jeho dodavateli a jakýmkoliv dalšími osobami, jako obslužný pozemek této Stavby. Pachtýř bere na vědomí, že na předmětu podpachtu bude docházet k pohybu či odstavování vozidel sloužících nákladní staveništní dopravě apod.

### Článek II.

#### Doba podpachtu

1. Podpacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2022. Dohodou smluvních stran může být podpacht ukončen předčasně.
2. Nebude-li Stavba dokončena do 31.12.2022 a Jihočeský kraj bude potřebovat předmět podpachtu nadále užívat, tak bude-li v té době pachtýř oprávněn předmět podpachtu na další dobu podpachtovat, zavazují se obě smluvní strany jednat o prodloužení této smlouvy za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, vč. výše podpachtovného, na dobu nezbytně nutnou k dokončení Stavby, to však pouze v případě, že pachtýř bude oprávněn předmět podpachtu podpachtýři na takovouto dobu podpachtovat, a pokud pachtýř bude oprávněn předmět podpachtu podpachtýři podpachtovat pouze na kratší dobu, tak pouze na dobu trvání jeho oprávnění k podpachtu.

### Článek III.

#### Podpachtovné a další platby

1. Za podpachtování předmětu podpachtu se podpachtýř zavazuje platit pachtýři dohodnuté roční podpachtovné ve výši [redacted] Kč /slovy: [redacted] + DPH v aktuální platné výši (dále jen „podpachtovné“). Smluvní strany berou na vědomí, že při stanovení výše podpachtovného bylo přihlédnuto zejména k tomu, že z důvodu podpachtu nebude moci pachtýř sám předmět podpachtu užívat a požívat a čerpat na tento zemědělské dotace. Smluvní strany se dohodly, že podpachtovné za poměrnou část roku 2021, tj. za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2021, je sjednáno ve [redacted] -Kč /slovy: [redacted] + DPH.
2. Podpachtovné bude hrazeno vždy na daný kalendářní rok (1.1. – 31.12.) a to nejpozději do 31. prosince daného roku. Příklad: podpachtovné za období od 1.1.2022 – 31.12.2022 bude splatné nejpozději do 31.12.2022. Smluvní strany se dohodly, že podpachtovné za poměrnou část roku 2021, tj. za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2021, je splatné nejpozději do 31.12.2021.
3. Veškeré platby podpachtovného budou podpachtýřem hrazeny na základě pachtýřem vystavené faktury, a to bankovním převodem na účet pachtýře č.: 2111369707/2700
4. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pachtýře. Pro případ prodlení podpachtýře s úhradou podpachtovného, dohodli účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je podpachtýř povinen zaplatit pachtýři do 15ti dnů od jejího vyúčtování. Tato smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody, tj. nedotýká se nároku pachtýře požadovat po podpachtýři náhradu škody.
5. Pokud nebude podpachtýř platit pachtýři podpachtovné v souladu s podmínkami této smlouvy a řádně podle odst. 2. tohoto článku, dopustí se tak hrubé platební nekázně. Účastníci této smlouvy dohodli, že v takovém případě je jednání podpachtýře považováno jako podstatné porušení smlouvy ze strany podpachtýře a zároveň to lze považovat i za zmaření účelu smlouvy. Prodlení podpachtýře s úhradou podpachtovného zakládá pachtýři právo od smlouvy bez dalšího odstoupit a požadovat po podpachtýři náhradu škody.

### Článek IV.

#### Podmínky užívání

1. Podpachtýř prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podpachtu, dále prohlašuje, že předmět podpachtu je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu v této smlouvě, pro který je podpachtýři přenechán do podpachtu, a že jej v tomto stavu přijímá. Podpachtýř je povinen a oprávněn užívat předmět podpachtu pouze v souladu s účelem, pro který mu byl touto smlouvou přenechán do podpachtu.
2. Podpachtýř se zavazuje užívat předmět podpachtu výhradně pro účely sjednané touto smlouvou. Podpachtýř se zavazuje předmět podpachtu využívat pouze tak, aby nedocházelo k porušování právních předpisů a aby nedocházelo k jeho poškozování či znehodnocování. Taktéž je povinen zajistit, aby na předmětu podpachtu nebo sousedních nemovitostech nedocházelo v důsledku jeho činnosti k ekologickým škodám. Podpachtýř je dále povinen plnit veškeré úkoly, které pro něj vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
3. V případě, že dojde k výskytu odpadů na předmětu podpachtu, je podpachtýř povinen zajistit na vlastní náklady jejich likvidaci v souladu se zákonem o odpadech. Podpachtýř není v žádném případě oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pachtýře zřizovat na předmětu podpachtu jakékoliv stavby a provádět stavební úpravy.
4. Pachtýř nenese v žádném případě odpovědnost za jakoukoliv činnost podpachtýře na předmětu podpachtu. Podpachtýř odpovídá za všechny škody, které svou činností způsobí, ať už pachtýři či jiným osobám na předmětu podpachtu a okolních nemovitostech. Podpachtýř výlučně odpovídá i za případné ekologické škody, které svou činností způsobí na předmětu podpachtu a okolních nemovitostech.

5. Podpachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pachtýře změnit způsob užívání nebo požívání předmětu podpachtu, provést změnu hospodářského určení předmětu podpachtu a změnu kultury předmětu podpachtu ani v terénu ani v evidencích či registrech vedených dle platných právních předpisů.
6. Pachtýř má právo kontroly, zda podpachtýř své povinnosti podle této smlouvy plní. Za tímto účelem je pachtýř oprávněn provádět kdykoliv kontrolu předmětu podpachtu za účelem zjištění způsobu jeho využívání, a to i bez předchozího upozornění a bez přítomnosti podpachtýře; pro splnění této kontroly je podpachtýř povinen pachtýři poskytnout příslušnou a vhodnou součinnost k dosažení účelu tohoto odstavce.
7. Smluvní strany se dohodly na obchodním tajemství spočívajícím v povinnosti podpachtýře neprozradit výši podpachtovného, za kterou pachtýř podpachtoval podpachtýři pozemky uvedené v článku V. této smlouvy.
8. Poruší-li podpachtýř některou z jeho povinností či závazků uvedených v tomto článku IV. smlouvy a nezjedná-li nápravu ve lhůtě určené pachtýřem, která však nesmí být kratší než 30 dní, bude to považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany podpachtýře a zakládá právo pachtýři od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

#### **Článek V.**

##### **Předmět podpachtu**

1. Předmětem podpachtu jsou části pozemků určené v rámci Stavby k dočasnému záboru, specifikované v níže uvedené tabulce, a to konkrétně ty jejich části, které jsou vymezeny záborovým elaborátem situace a tabulkou porovnání původního stavu parcel proti novému, které tvoří přílohu a jsou nedílnou součástí této smlouvy.

<b>Katastrální území</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výměra dočas. záboru [m<sup>2</sup>]</b>
Strážkovice	872/11	13 393	orná půda	174
Strážkovice	925/3	3 050	orná půda	150
Strážkovice	770/3	9 121	orná půda	211
Strážkovice	661/1	11 010	orná půda	214
Strážkovice	831/1	3 812	orná půda	93
Strážkovice	941/72	4 106	orná půda	152
Strážkovice	660	10 765	orná půda	34
Strážkovice	1095/1	26 389	orná půda	1 882
Strážkovice	872/1	8 184	orná půda	762
Strážkovice	657/24	2 560	orná půda	92
Strážkovice	831/4	5 011	orná půda	30
Strážkovice	749/1	11 745	orná půda	236
Strážkovice	872/12	12 937	orná půda	176
<b>Celkem [ha]</b>	13			<b>0,4206 ha</b>

#### **Článek VI.**

##### **Ukončení smlouvy**

1. Účastníci této smlouvy dohodli, že dojde-li k odstoupení od smlouvy některým z účastníků z důvodu uvedeného v této smlouvě či v zákoně, tato smlouva se ruší k okamžiku, kdy projev vůle o odstoupení od smlouvy bude doručen účastníkovi, jemuž je určen.
2. Nastane-li skutečnost ukončení podpachtovního vztahu v důsledku odstoupení od smlouvy, trvá nadále nárok pachtýře na zaplacení všech dlužných částek podpachtovného do doby odstoupení a smluvních pokut, tak jak jsou v této smlouvě uvedeny a dohodnuty.

3. Nastane - li skutečnost ukončení podpachtovního vztahu v důsledku odstoupení od smlouvy, je podpachtýř povinen řádně vyklidit a předat předmět podpachtu do 15 kalendářních dnů od ukončení podpachtovního vztahu.
4. Podpachtýř je povinen předmět podpachtu ke dni skončení podpachtu, resp. při ukončení podpachtovního vztahu v důsledku odstoupení ve lhůtě stanovené v této smlouvě, řádně vyklidit a předat pachtýři v původním stavu, tj. ve stavu, v jakém mu byl pachtýřem předán ke dni podpisu tohoto podpachtu. Smluvní strany se dohodly, že podpachtýř vrátí předmět podpachtu pachtýři osetý trávou a pro účely vrácení předmětu podpachtu nebude relevantní, zda je tráva vzrostlá či nikoliv.
5. Jestliže podpachtýř povinnost řádně vyklidit a předat předmět podpachtu pachtýři ke dni skončení podpachtu, resp. při ukončení podpachtovního vztahu v důsledku odstoupení od smlouvy ve lhůtě stanovené v této smlouvě, nesplní, souhlasí s tím, aby pachtýř předmět podpachtu převzal a vyklidil sám, a to vč. sklizení či zaorání úrody, porostů a plodin na předmětu podpachtu rostoucích, a to na náklady podpachtýře.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se řídí právem České republiky, a to především příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, jejím ustanovením rozumí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, určité a svobodné vůle, učiněné vážně a srozumitelně, nikoliv za nátlaku a ani v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku a jako správnou tuto smlouvu podepisují.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze dohodou smluvních stran a písemnou formou.
4. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž pachtýř obdrží jeden stejnopis a podpachtýř dva stejnopisy.
6. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že smlouva bude Jihočeským krajem uveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: - *Záborový elaborát situace*  
*Tabulka porovnání původního stavu parcel proti novému*

Pachtýř

Podpachtýř:

v. *BEJEDNICE* dne *16.4.2021*

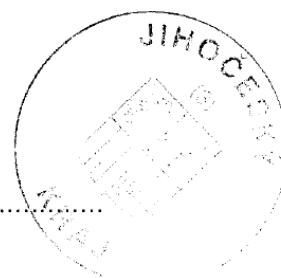
v. *Župešovice* dne *22.4.2021*

**Farm Services s.r.o.**  
 Družstevní 336  
 382 81 Besednice  
 1809617

**Farm Services s.r.o.**  
 Mgr. Vít Kršul - jednatel



**Jihočeský kraj**  
 MUDr. Martin Kuba, hejtmán



Tabulka porovnání původního stavu parcel proti novému

Katastrální území	LV	Původní označení parcely		Nové označení parcely		výměra dočasného záboru v m <sup>2</sup>
		parcela	výměra m <sup>2</sup>	parcela	výměra m <sup>2</sup>	
Strážkovice	478	872/11	16 799	872/11	13 393	174
Strážkovice	39	925	10 839	925/3	3 050	150
Strážkovice	43	770	20 414	770/3	9 121	211
Strážkovice	43	661	11 622	661/1	11 010	214
Strážkovice	658	831/1	5 447	831/1	3 812	93
Strážkovice	27	941/39	31 449	941/72	4 106	152
Strážkovice	27	660	10 765	660	10 765	34
Strážkovice	596	1095/1	26 389	1095/1	26 389	1 882
Strážkovice	61	872/1	11 992	872/1	8 184	762
Strážkovice	92	657/17	6 047	657/24	2 560	92
Strážkovice	781	831/4	6 171	831/4	5 011	30
Strážkovice	42	749	20 640	749/1	11 745	236
Strážkovice	59	872/12	17 026	872/12	12 937	176
<b>Celkem</b>		<b>parcel 14</b>				<b>4 206</b>

**LEGENDA:**

— HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

91/2 ČÍSLO PARCELY



TRVALÝ ZÁBOR PRO JIHOČESKÝ KRAJ



TRVALÝ ZÁBOR PRO OBEC STRÁŽKOVICE



TRVALÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY



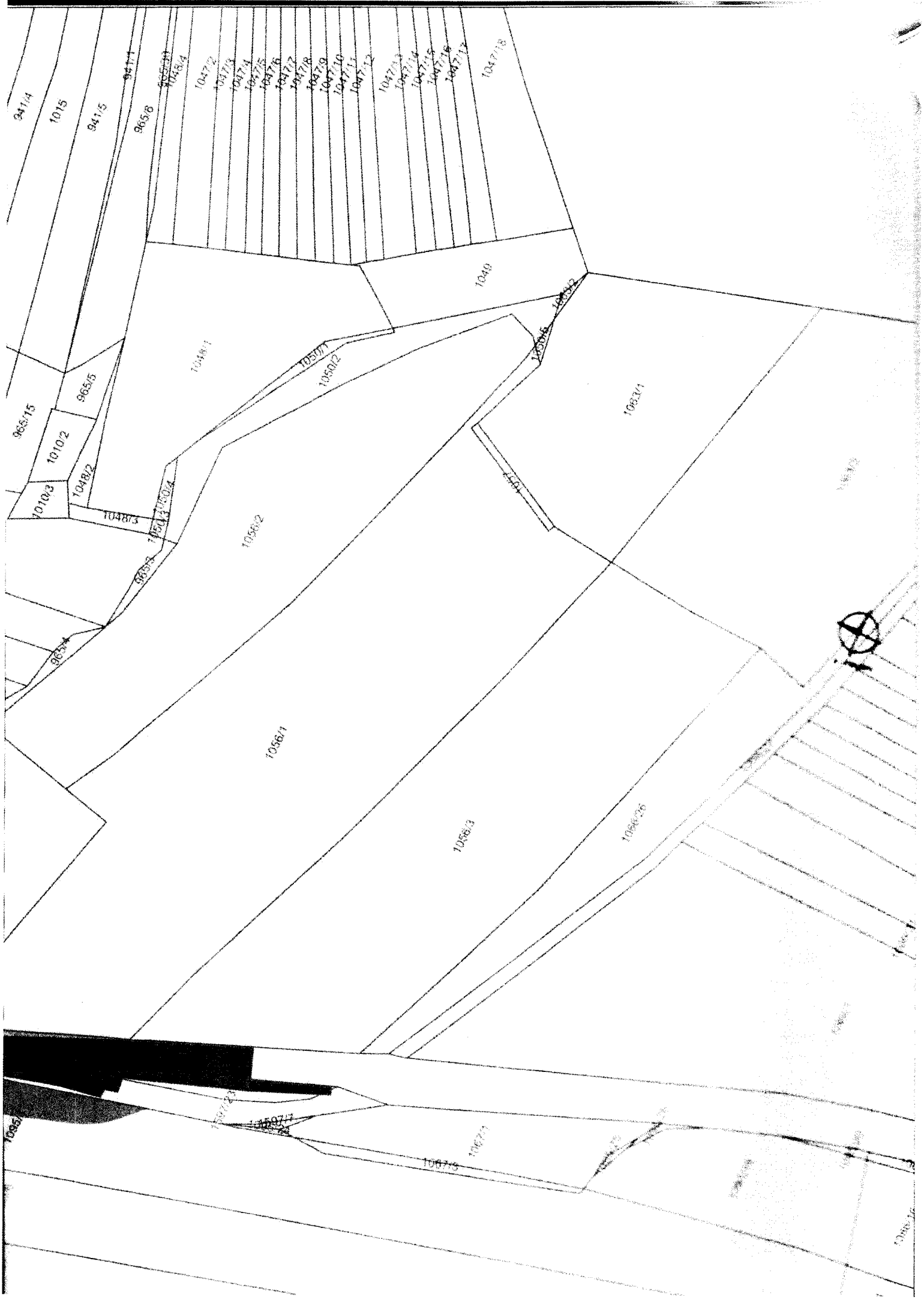
TRVALÝ ZÁBOR OSTATNÍ PLOCHY

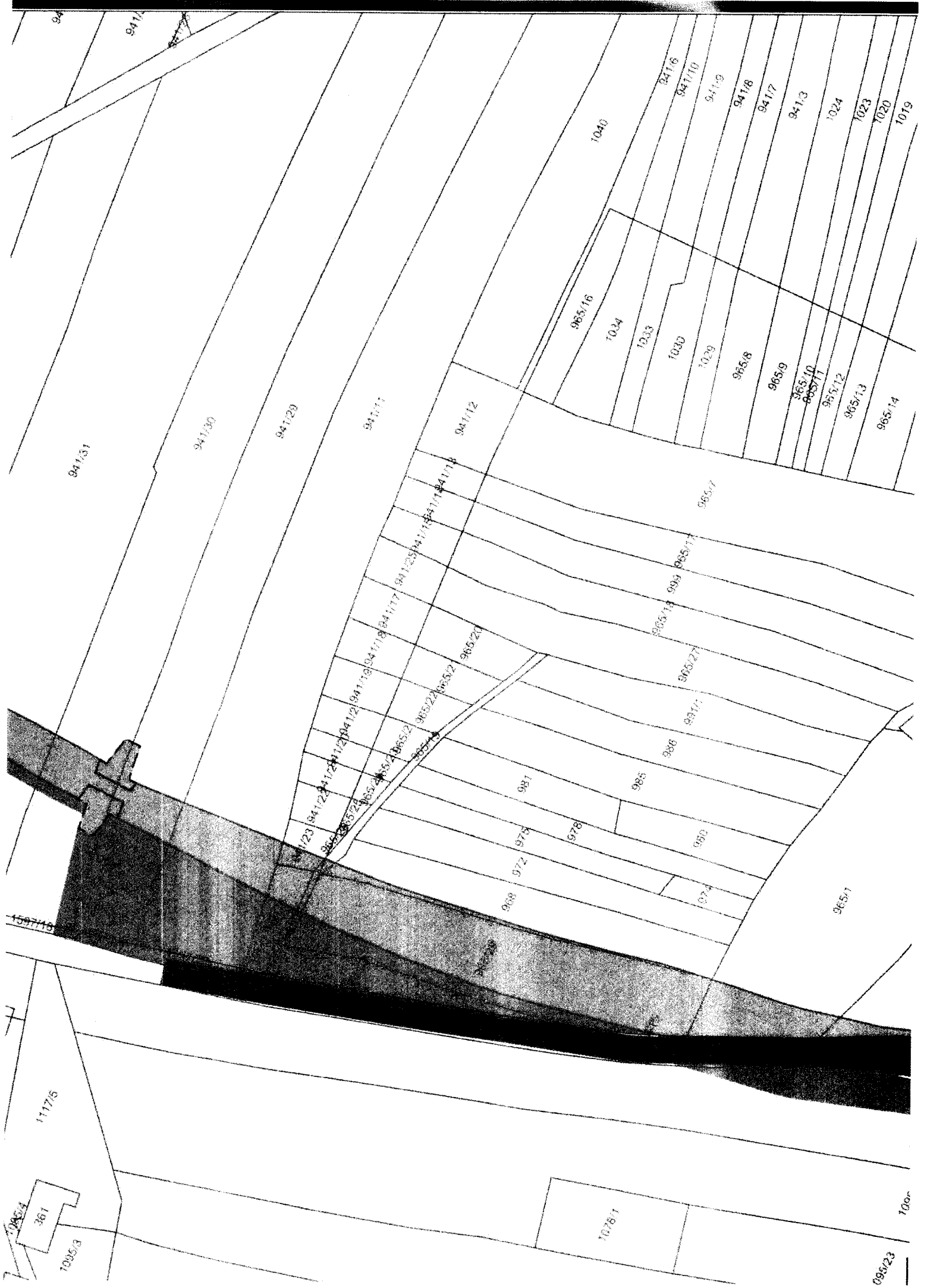


DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU

<b>ATEUER</b> SILNÍČNÁ INŽENÝRSKÝCH STAVB <b>SIS</b>	Ing. František Stráský - ATELIER S I S, U Malše 20, 370 01 Č...		[REDACTED]
	ZODP. PROJEKTANT	Ing. Stráský František	
	VYPRACOVAL	Ing. Votápek Martin	
	KONTROLOVAL	Ing. Stráský František	

Kraj:	JIHOČESKÝ	Čís. zakázky:	17010	
Kat. území:	STRÁŽKOVICE	Arch. číslo:	17010-71	
Objednatel:	JIHOČESKÝ KRAJ	Datum:	11/2018	
Stavba:  <b>PŘELOŽKA SILNICE II/156          V OBCI STRÁŽKOVICE</b>		Formát:	7xA4	
		Měřítko:	1:2 000	
		Stupeň:	DSP/PDPS	Souprava:
Příloha:	J. ZÁBOROVÝ ELABORÁT SITUACE	Část:	J.	
		Čís. přílohy:	3.	





94  
941

941/31

941/30

941/29

941/11

941/12

1040

941/16

941/10

941/19

941/8

941/7

941/3

1024

1023

1020

1019

965/16

1034

1033

1030

1029

965/8

965/9

965/10

965/11

965/12

965/13

965/14

965/7

941/23

941/24

941/25

941/26

941/27

941/28

941/29

941/30

941/31

941/32

941/33

941/34

941/35

941/36

941/37

941/38

941/39

941/40

965/24

965/25

965/26

965/27

965/28

965/29

965/30

965/31

965/32

965/33

965/34

965/35

965/36

965/37

965/38

965/39

965/40

965/41

965/42

1097/18

1117/5

1095/4

361

1095/3

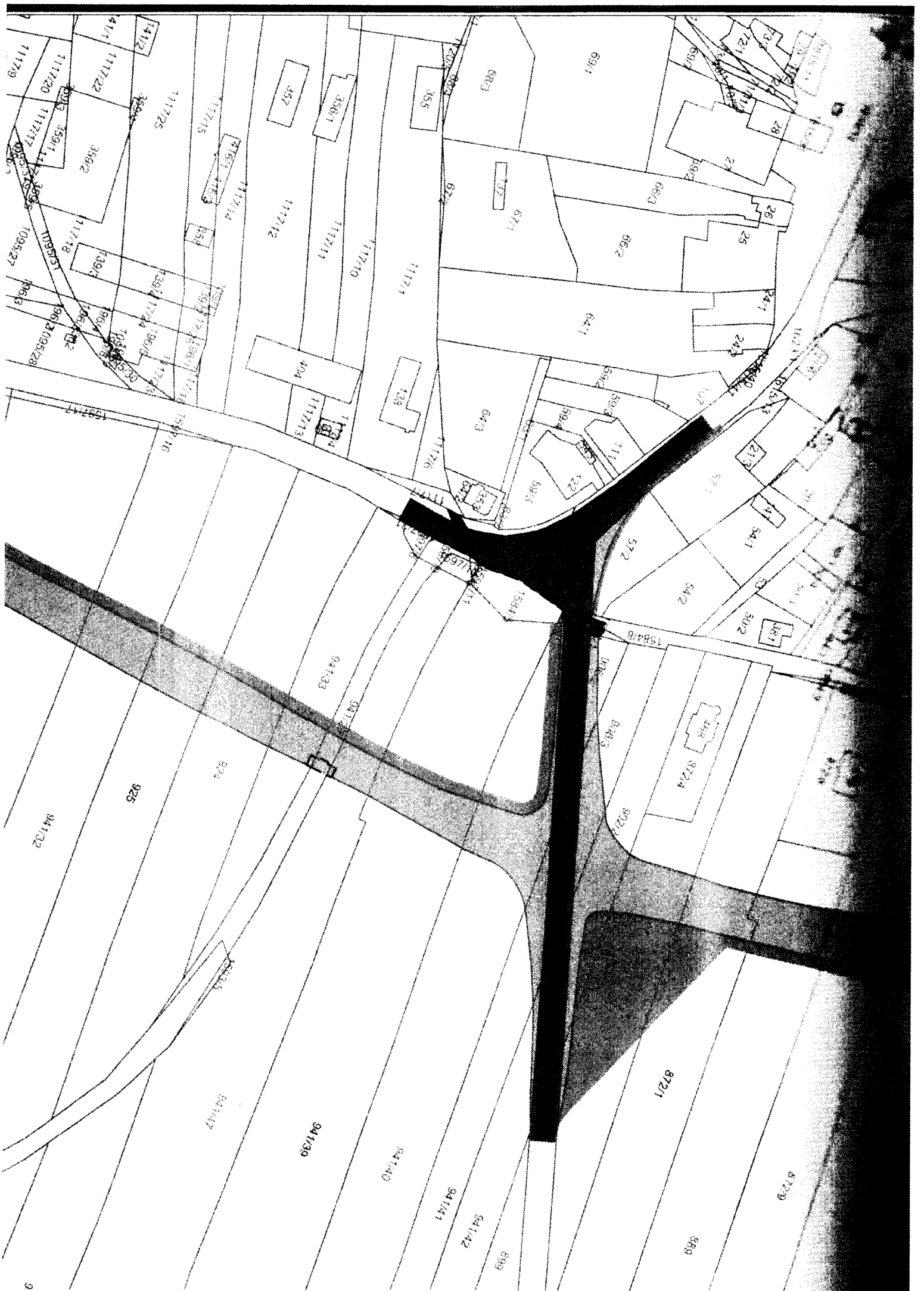
1078/1

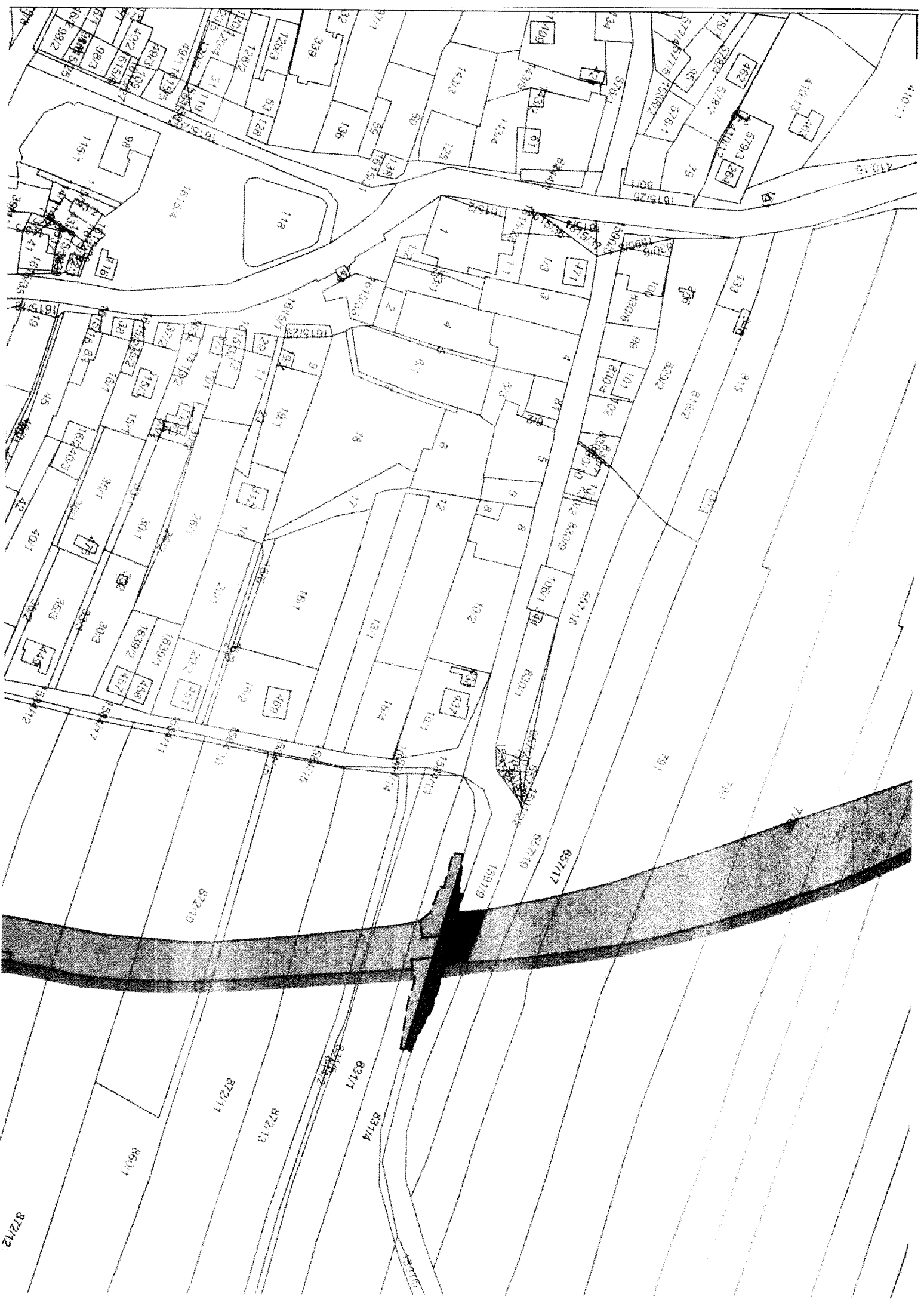
965/1

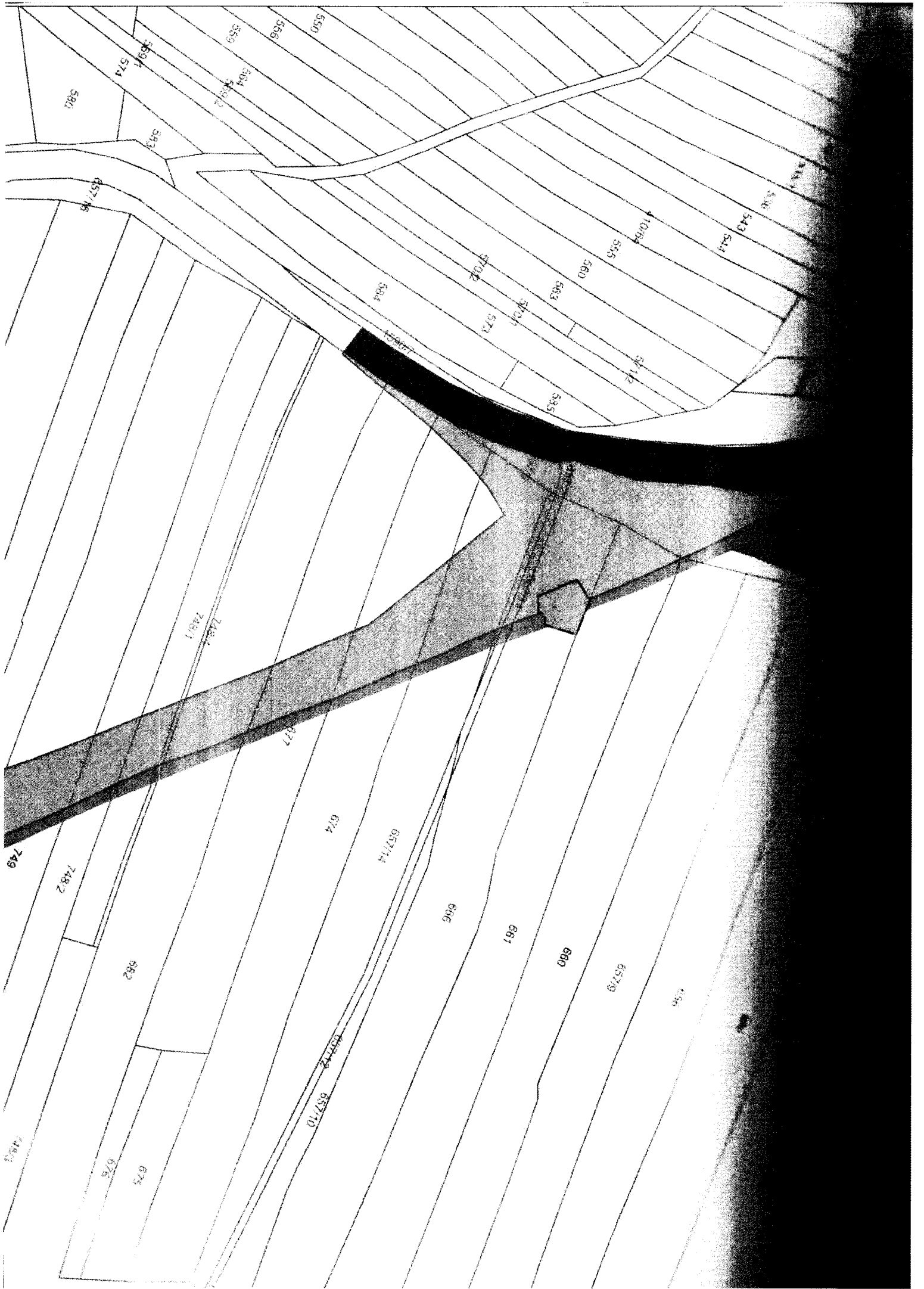
100r

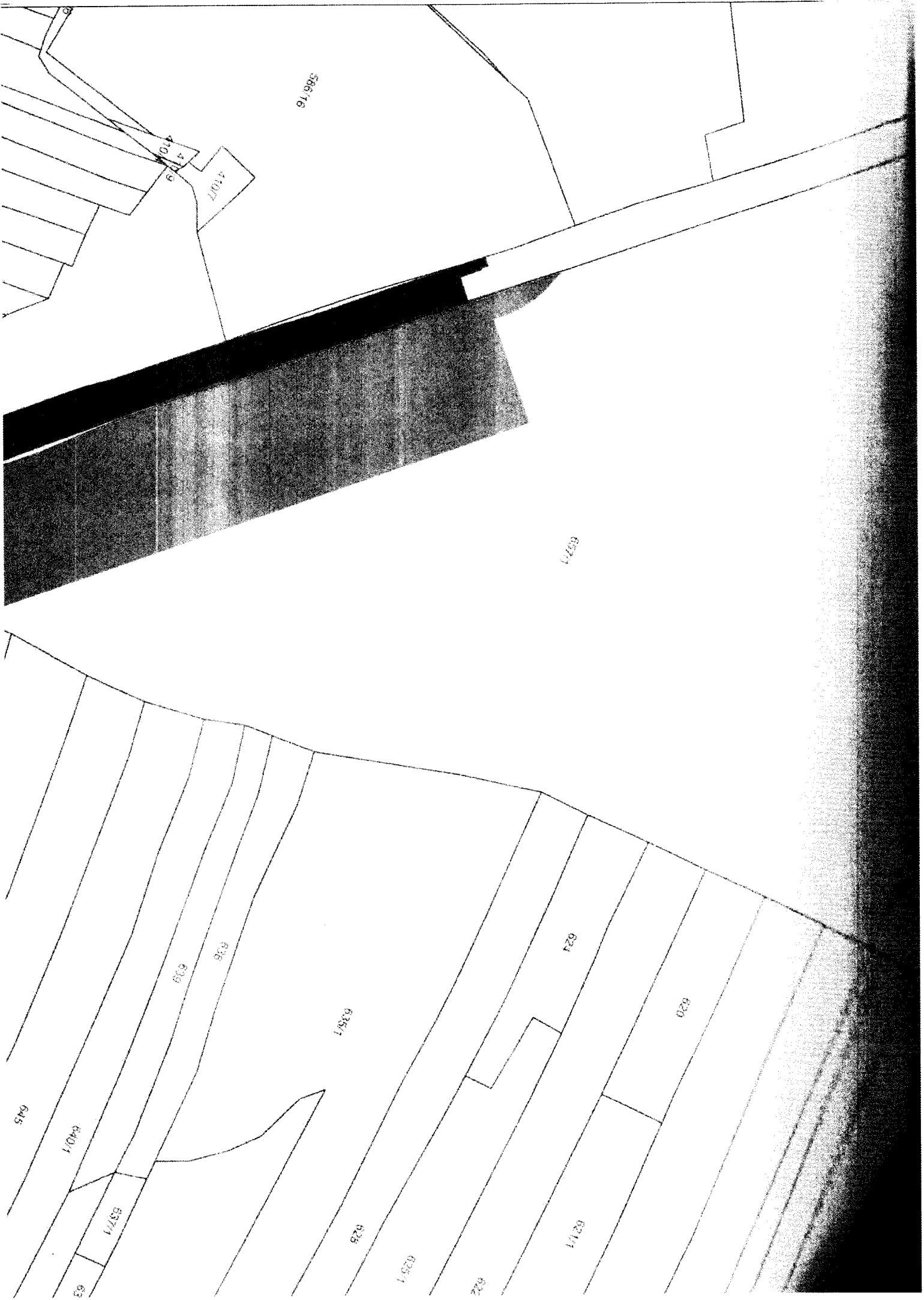
096/23











58676

4107

4107

4107

63771

624

620

621/1

622

625/1

626

636/1

636

636

637/1

640/1

645

63