

SP/0121/024/21



KUJCP010X0C8

## č. 2-1/2021 PODPACHTOVNÍ SMLOUVA

### 1. "ZETA-NOVA Strážkovice s.r.o."

IČ: 608 37 187, DIČ: CZ 608 37 187

sídlo: Strážkovice 111, 374 01 Trhové Sviny

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 3811

zastoupena jednatelem společnosti Martinem Řehoutem

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 takovou 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 [REDAKCE] Kč /slovy: [REDAKCE] + 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 výši [REDAKCE] Kč /slovy: [REDAKCE] + 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.: 2111704341/2700
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 pokutu 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.

Katastrální území	Parcela č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Výměra dočas. záboru [m <sup>2</sup> ]
Strážkovice	657/26	1 366	orná půda	70
Strážkovice	674/1	8 968	orná půda	98
Strážkovice	831/5	428	orná půda	3
Strážkovice	844/2	957	orná půda	12
Strážkovice	872/13	10 858	orná půda	72
Strážkovice	677/1	5 314	orná půda	214
Strážkovice	790/3	8 096	orná půda	204
Strážkovice	791/3	6 296	orná půda	194
Strážkovice	941/49	2 104	orná půda	2 103
Strážkovice	748/2	6 966	orná půda	124
<b>Celkem [ha]</b>	10			<b>0,3094 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 zaoarání 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.

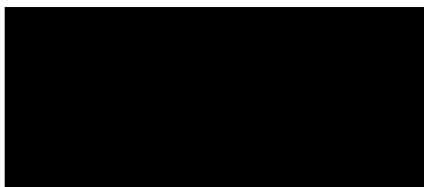
Příloha: - Záborový elaborát situace  
Tabulka porovnání původního stavu parcel proti novému

Pachtýř

Podpachtýř:

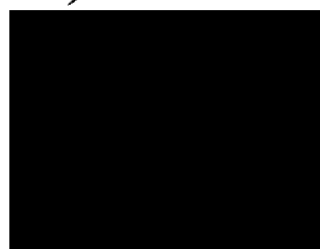
V. J. NUNECH dne 16. 4. 2021

V. J. NUNECH dne 14. 4. 2021



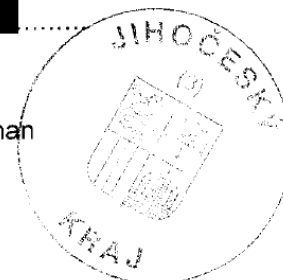
“ZETA-NOVA Strážkovice s.r.o.”

Martin Řehout - jednatel



Jihočeský kraj

MUDr. Martin Kuba, hejtman



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	81	657/19	4 756	657/26	1 366	70
Strážkovice	53	674	12 774	674/1	8 968	98
Strážkovice	53	831/5	664	831/5	664	3
Strážkovice	53	844/2	1 357	844/2	1 357	12
Strážkovice	53	872/13	13 505	872/13	13 505	72
Strážkovice	201	677	9 970	677/1	5 314	214
Strážkovice	193	790	19 839	790/3	8 096	204
Strážkovice	782	791	18 419	791/3	6 296	194
Strážkovice	684	941/11	21 562	941/49	2 104	2 103
Strážkovice	174	748/2	11 047	748/2	6 966	124
<b>Celkem</b>		<b>parcel 10</b>				<b>3 094</b>

LEGENDA POZEMKOVÝCH PARCEL  
LEGENDA PARCELY



TRVALÝ ZÁBOR PRO JIHOČESKÝ KRAJ



TRVALÝ ZÁBOR PRO OBEC STRÁŽKOVICE



TRVALÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY



TRVALÝ ZÁBOR OSTATNÍ PLOCHY

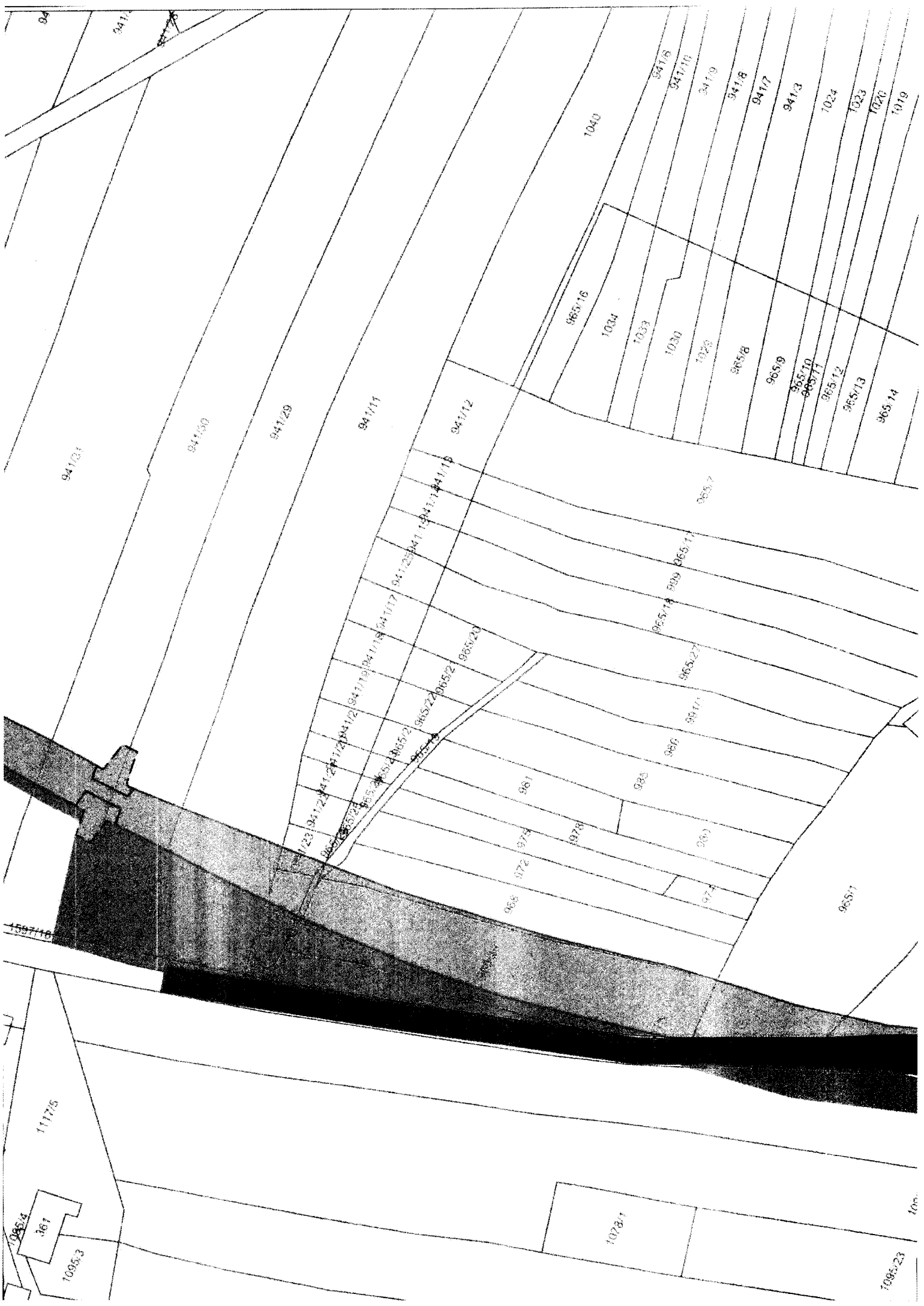


DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU

	Ing. František Stráský - ATELIER S I S, U Malše 20, 370 01 Česká Lípa		
	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:	<b>J. ZÁBOROVÝ ELABORÁT SITUACE</b>	Část:	Čís. přílohy:
		J.	3.





94

941/2

941/231

941/20

941/29

941/11

941/12

1040

941/6

941/10

941/9

941/8

941/7

941/3

1024

1023

1020

1019

965/16

1034

1033

1030

1028

965/8

965/9

965/10

965/11

965/12

965/13

965/14

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

941/41

941/42

965/23

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

965/43

965/44

965/45

965/46

965/47

965/48

965/49

965/50

965/51

965/52

965/53

965/54

965/55

965/56

965/57

965/58

965/59

965/60

965/61

965/62

965/63

965/64

965/65

965/66

965/67

965/68

965/69

965/70

965/71

965/72

965/73

965/74

965/75

965/76

965/77

965/78

965/79

965/80

965/81

965/82

965/83

965/84

965/85

965/86

965/87

965/88

965/89

965/90

965/91

965/92

965/93

965/94

965/95

965/96

965/97

965/98

965/99

965/100

965/101

965/102

965/103

965/104

965/105

965/106

965/107

965/108

965/109

965/110

965/111

965/112

965/113

965/114

965/115

965/116

965/117

965/118

965/119

965/120

965/121

965/122

965/123

965/124

965/125

965/126

965/127

965/128

965/129

965/130

965/131

965/132

965/133

965/134

965/135

965/136

965/137

965/138

965/139

965/140

965/141

965/142

965/143

965/144

965/145

965/146

965/147

965/148

965/149

965/150

965/151

965/152

965/153

965/154

965/155

965/156

965/157

965/158

965/159

965/160

965/161

965/162

965/163

965/164

965/165

965/166

965/167

965/168

965/169

965/170

965/171

965/172

965/173

965/174

965/175

965/176

965/177

965/178

965/179

965/180

965/181

965/182

965/183

965/184

965/185

965/186

965/187

965/188

965/189

965/190

965/191

965/192

965/193

965/194

965/195

965/196

965/197

965/198

965/199

965/200

965/201

965/202

965/203

965/204

965/205

965/206

965/207

965/208

965/209

965/210

965/211

965/212

965/213

965/214

965/215

965/216

965/217

965/218

965/219

965/220

965/221

965/222

965/223

965/224

965/225

965/226

965/227

965/228

965/229

965/230

965/231

965/232

965/233

965/234

965/235

965/236

965/237

965/238

965/239

965/240

965/241

965/242

965/243

965/244

965/245

965/246

965/247

965/248

965/249

965/250

965/251

965/252

965/253

965/254

965/255

965/256

965/257

965/258

965/259

965/260

965/261

965/262

965/263

965/264

965/265

965/266

965/267

965/268

965/269

965/270

965/271

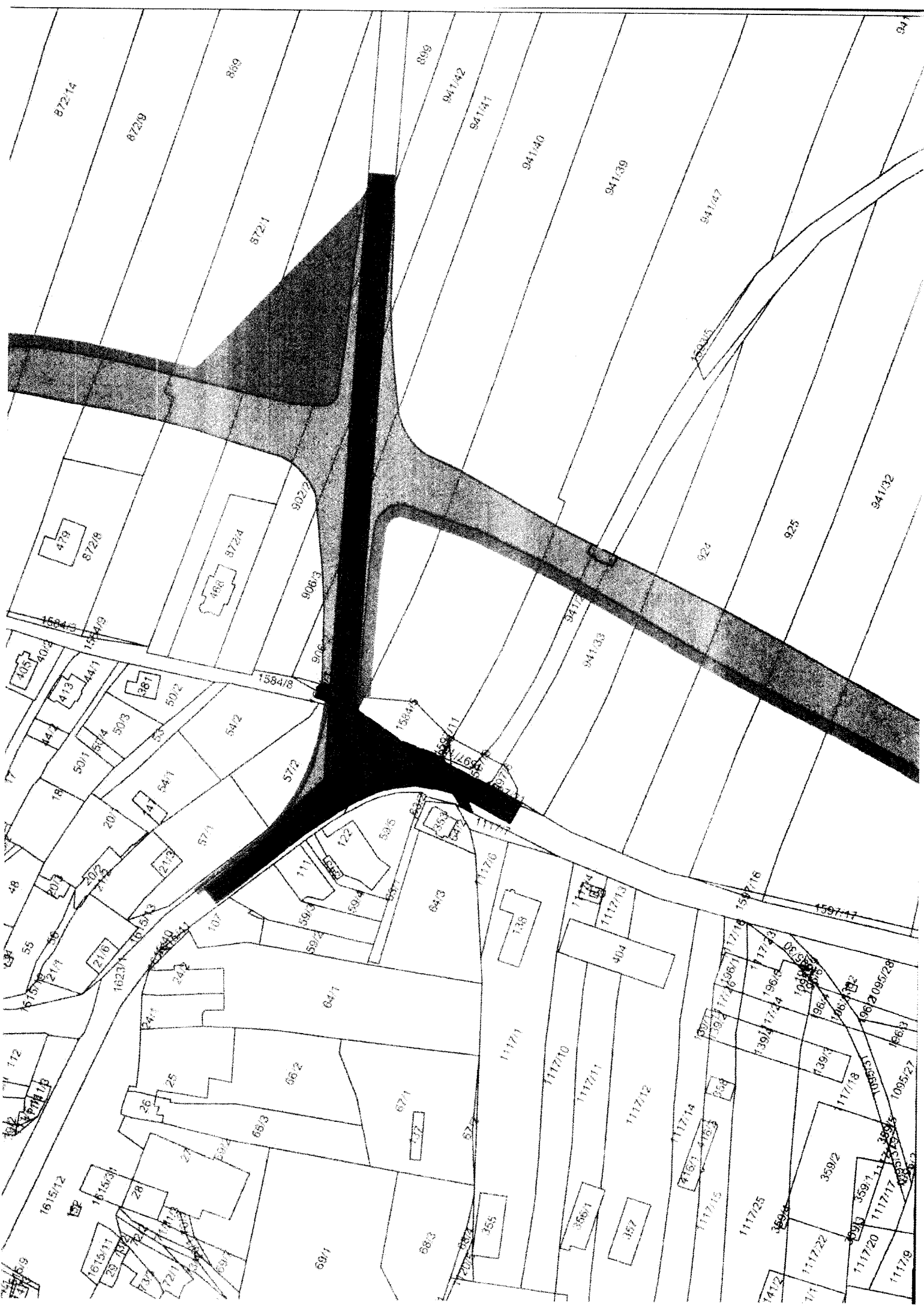
965/272

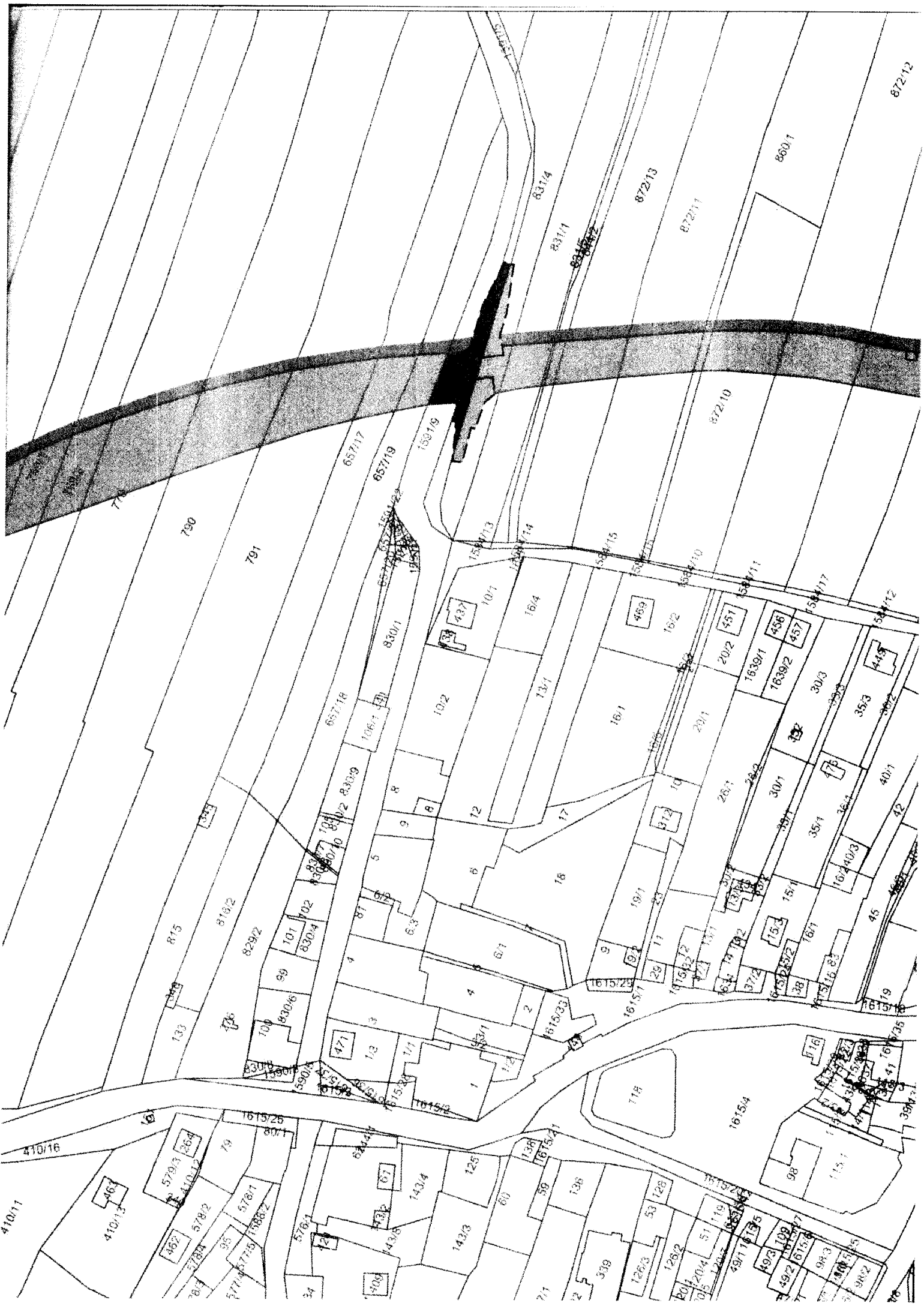
965/273

965/274

965/275







410/11

410/16

410/13

579/3

578/4

578/2

578/1

577/5

578/1

578/2

578/3

578/4

578/5

578/6

578/7

578/8

578/9

578/10

578/11

578/12

578/13

578/14

578/15

578/16

578/17

578/18

578/19

578/20

578/21

578/22

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

36/1

30/3

35/3

44/3

40/1

42

133

815

819/2

829/2

101

830/4

89

830/8

4

87

5

8

102

830/1

106/1

10/1

16/4

13/1

16/1

20/1

26/1

28/2

30/1

35/1

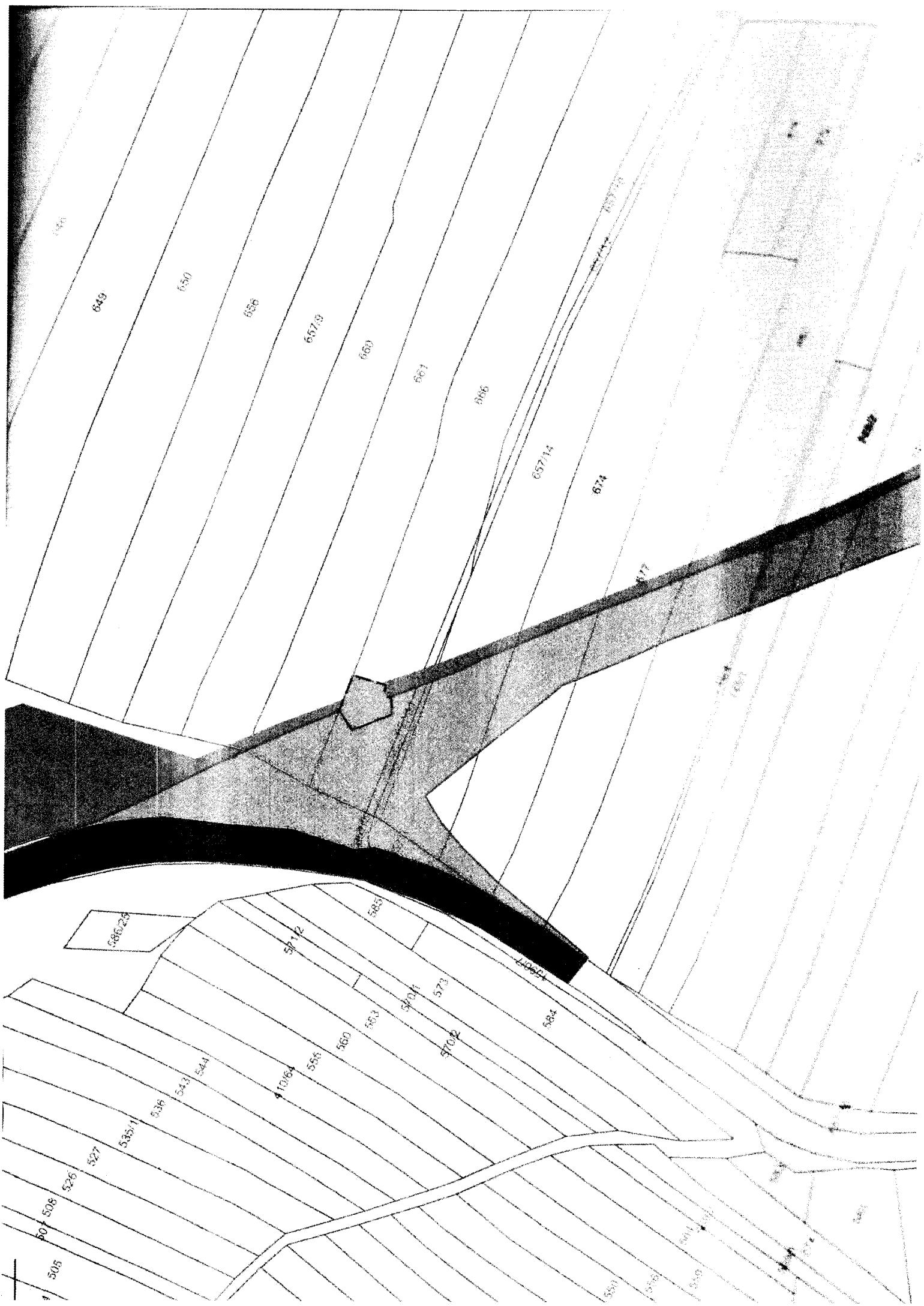
36/1

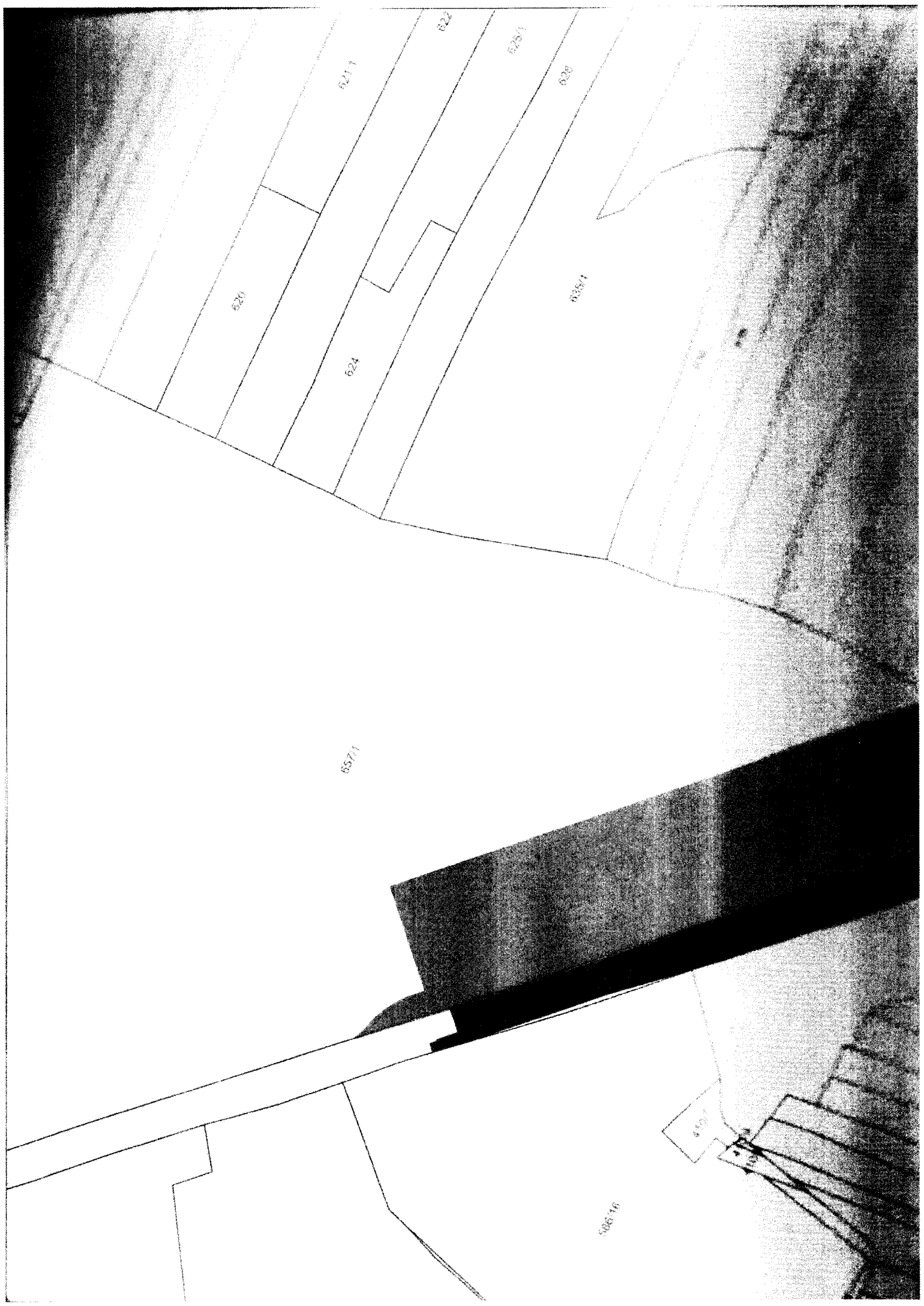
30/3

35/3

44/3

40/1





6211

622

6231

628

620

624

6281

6571

62616

61017