

SP/0V21/024/21



KUJCP010X09N

## č. 22-1/2021 PACHTOVNÍ SMLOUVA

### 1. BIO TOP s.r.o.

IČ: 261 14 224, DIČ: CZ 26114224

sídlo: Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 14811

zastoupena jednatelem společnosti Mgr. Martinem Řehoutem

dále jen „propachtovatel“

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, hejtman

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

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle § 2332 a násl. zákona č.89/2012 Sb. (občanský zákoník)  
tuto pachtovní 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. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku specifikovaném v čl. V. odst. 1. smlouvy (dále jen „předmět pachtu“) a je oprávněn tento propachtovat.
3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.
4. Pacht se sjednává za účelem dočasného využití předmětu pachtu v souvislosti s realizací Stavby, a to pachtýřem či třetími osobami, tj. zhotovitelem Stavby, jeho dodavateli a jakýmkoliv dalšími osobami, jako obslužný pozemek této Stavby. Propachtovatel bere na vědomí, že na předmětu pachtu bude docházet k pohybu či odstavování vozidel sloužících nákladní staveništní dopravě apod.

### Článek II.

#### Doba pachtu

1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2022. Dohodou smluvních stran může být pacht ukončen předčasně.
2. Nebude-li Stavba dokončena do 31.12.2022 a Jihočeský kraj bude potřebovat předmět pachtu nadále užívat, tak bude-li v té době propachtovatel oprávněn předmět pachtu na další dobu propachtovat, zavazují se obě smluvní strany jednat o prodloužení této smlouvy za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, vč. výše pachtovného, na dobu nezbytně nutnou k dokončení Stavby, to však pouze v případě, že propachtovatel bude oprávněn předmět pachtu pachtýři na takovou dobu pachtu propachtovat, a pokud propachtovatel bude oprávněn předmět

pachtu pachtýři propachtovat pouze na kratší dobu, tak pouze na dobu trvání jeho oprávnění k pachtu.

### Článek III.

#### Pachtovné a další platby

1. Za propachtování předmětu pachtu se pachtýř zavazuje platit propachtovateli dohodnuté roční pachtovné ve výši [REDACTED]-Kč /slovy: [REDACTED] / + DPH v aktuální platné výši (dále jen „pachtovné“). Smluvní strany berou na vědomí, že při stanovení výše pachtovného bylo přihlédnuto zejména k tomu, že z důvodu pachtu nebude moci propachtovatel sám předmět pachtu užívat a požívat a čerpat na tento zemědělské dotace. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné za poměrnou část roku 2021, tj. za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2021, je sjednáno ve výši [REDACTED]-Kč /slovy: [REDACTED] + DPH.
2. Pachtovné bude hrazeno vždy na daný kalendářní rok (1.1. – 31.12.) a to nejpozději do 31. prosince daného roku. Příklad: pachtovné za období od 1.1.2022 – 31.12.2022 bude splatné nejpozději do 31.12.2022. Smluvní strany se dohodly, že pachtovné 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 pachtovného budou pachtýřem hrazeny na základě propachtovatele vystavené faktury, a to bankovním převodem na účet pachtýře č.: 2106017555/2700
4. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet propachtovatele. Pro případ prodlení pachtýře s úhradou pachtovného, dohodli účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokutu je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli do 15ti dnů od jejího vyúčtování. Tato smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody, tj. nedotýká se nároku propachtovatele požadovat po pachtýři náhradu škody.
5. Pokud nebude pachtýř platit propachtovateli pachtovné v souladu s podmínkami této smlouvy a řádně podle odst. 2. tohoto článku, dopustí se tak hrubé platební nezádně. Účastníci této smlouvy dohodli, že v takovém případě je jednání pachtýře považováno jako podstatné porušení smlouvy ze strany pachtýře a zároveň to lze považovat i za zmaření účelu smlouvy. Prodlení pachtýře s úhradou pachtovného zakládá propachtovateli právo od smlouvy bez dalšího odstoupit a požadovat po pachtýři náhradu škody.

### Článek IV.

#### Podmínky užívání

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

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

#### **Článek V.**

##### **Předmět pachtu**

1. Předmětem pachtu 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	941/33	2 522	orná půda	119
Strážkovice	941/79	16 761	orná půda	101
<b>Celkem [ha]</b>	2			<b>0,0220 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 pachtovního vztahu v důsledku odstoupení od smlouvy, trvá nadále nárok propachtovatele na zaplacení všech dlužných částek pachtovného do doby odstoupení a smluvních pokut, tak jak jsou v této smlouvě uvedeny a dohodnuty.
3. Nastane - li skutečnost ukončení pachtovního vztahu v důsledku odstoupení od smlouvy, je pachtýř povinen řádně vyklidit a předat předmět pachtu do 15 kalendářních dnů od ukončení pachtovního vztahu.
4. Pachtýř je povinen předmět pachtu ke dni skončení pachtu, resp. při ukončení pachtovního vztahu v důsledku odstoupení ve lhůtě stanovené v této smlouvě, řádně vyklidit a předat propachtovateli v původním stavu, tj. ve stavu, v jakém mu byl pachtýřem předán ke dni podpisu tohoto pachtu. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř vrátí předmět pachtu propachtovateli osetý trávou a pro účely vrácení předmětu pachtu nebude relevantní, zda je tráva vzrostlá či nikoliv.
5. Jestliže pachtýř povinnost řádně vyklidit a předat předmět pachtu propachtovateli ke dni skončení pachtu, resp. při ukončení pachtovního vztahu v důsledku odstoupení od smlouvy ve lhůtě stanovené v této smlouvě, nesplní, souhlasí s tím, aby propachtovatel předmět pachtu převzal a

vyklidil sám, a to vč. sklizení či zaorání úrody, porostů a plodin na předmětu pachtu rostoucích, a to na náklady pachtýře.

## 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 propachtovatel obdrží jeden stejnopis a pachtýř 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 účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

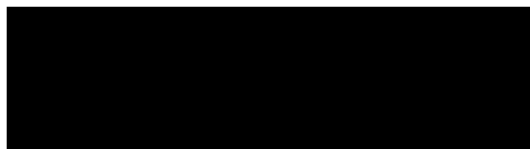
Příloha: - Záborový elaborát situace  
Tabulka porovnání původního stavu parcel proti novému

Propachtovatel

Pachtýř

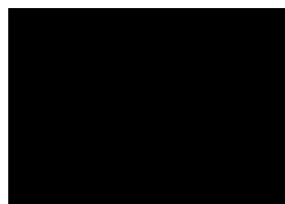
vč. Zudejvonicích dne 16. 4. 2021

vč. Zudejvonicích dne 28. 4. 2021



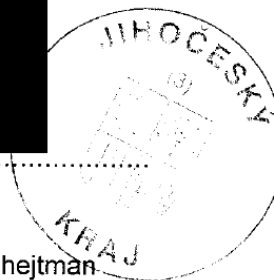
BIO TOP s.r.o.

Mgr. Martin Řehout - 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	81	941/33	4 461	941/33	2 522	119
Strážkovice	53	941/47	22 086	941/79	16 761	101
<b>Celkem</b>		<b>parcel 10</b>				<b>220</b>

**LEGENDA:**

— HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

91/2 ČÍSLO PARCELY



TRVALÝ ZÁBOR PRO JIHOČESKÝ KRAJ



TRVALÝ ZÁBOR PRO OBEC STRÁŽKOVICE



TRVALÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY



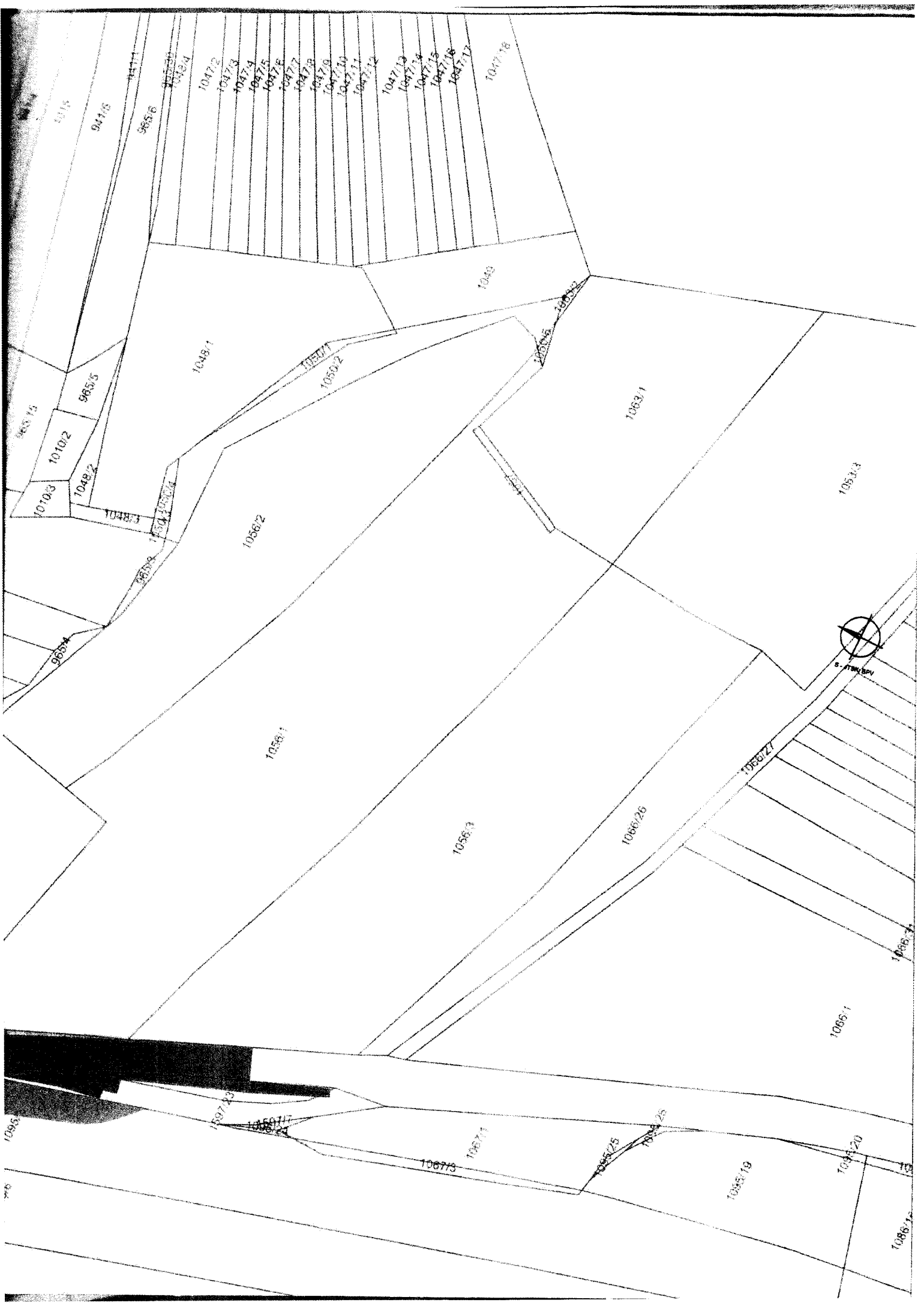
TRVALÝ ZÁBOR OSTATNÍ PLOCHY



DOČASNÝ ZÁBOR DO 1 ROKU

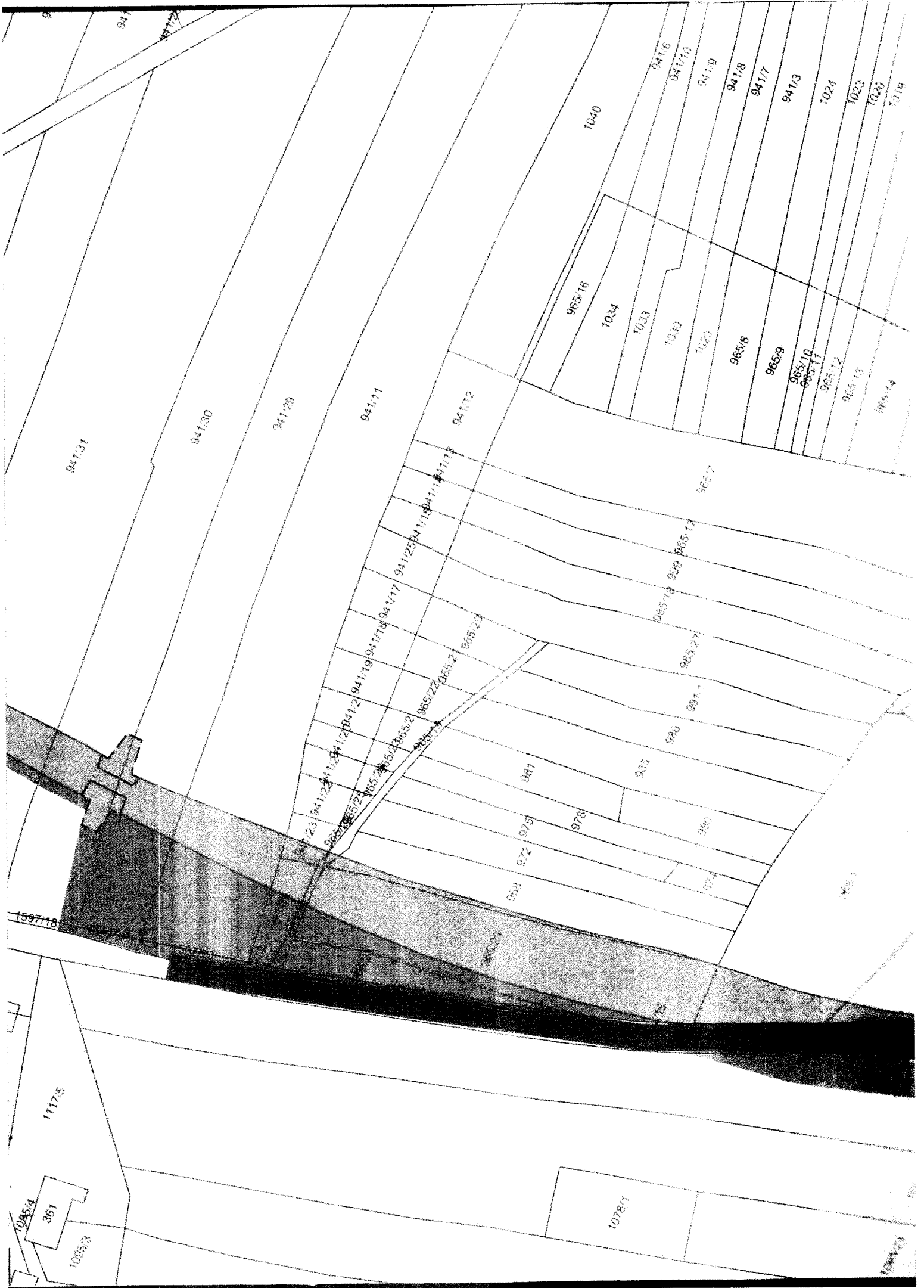
<b>ATELIER</b> SILNÍČNÍCH A INŽENÝRSKÝCH STAVEB <b>SIS</b>	Ing. František Stráský - ATELIER S I S, U Malše 20, 370 01 Čes		
	ZODP. PROJEKTANT	Ing. Stráský František	
	VYPRACOVAL	Ing. Votápek Martin	
	KONTROLOVAL	Ing. Stráský František	

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:	7x4
		Měřítko:	1:2 000
		Stupeň:	Souprava:  <b>DSP/PDPS</b>
Příloha:	<b>J. ZÁBOROVÝ ELABORÁT SITUACE</b>	Část:	Čís. přílohy:
		J.	3.



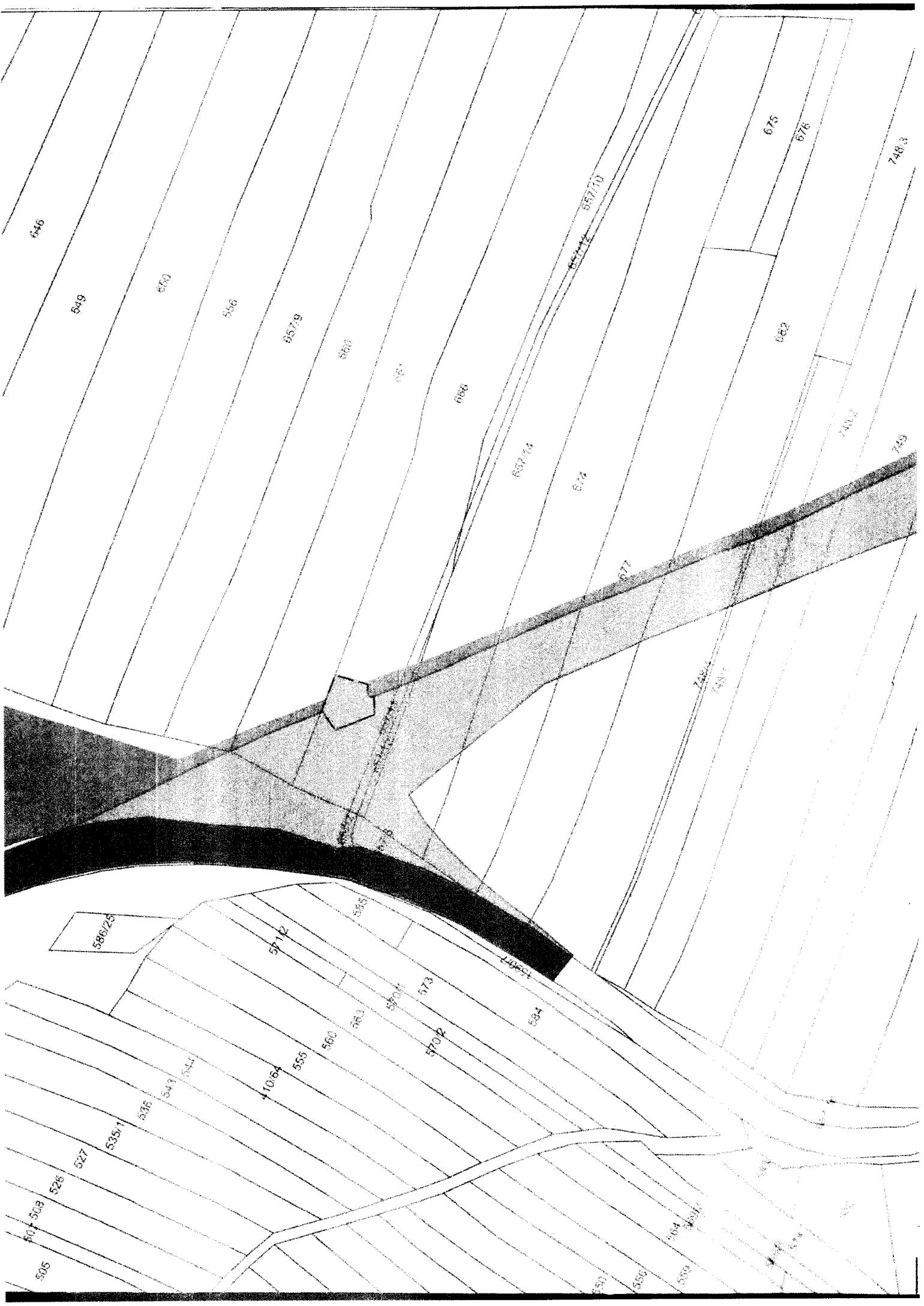
S. 1000/1000

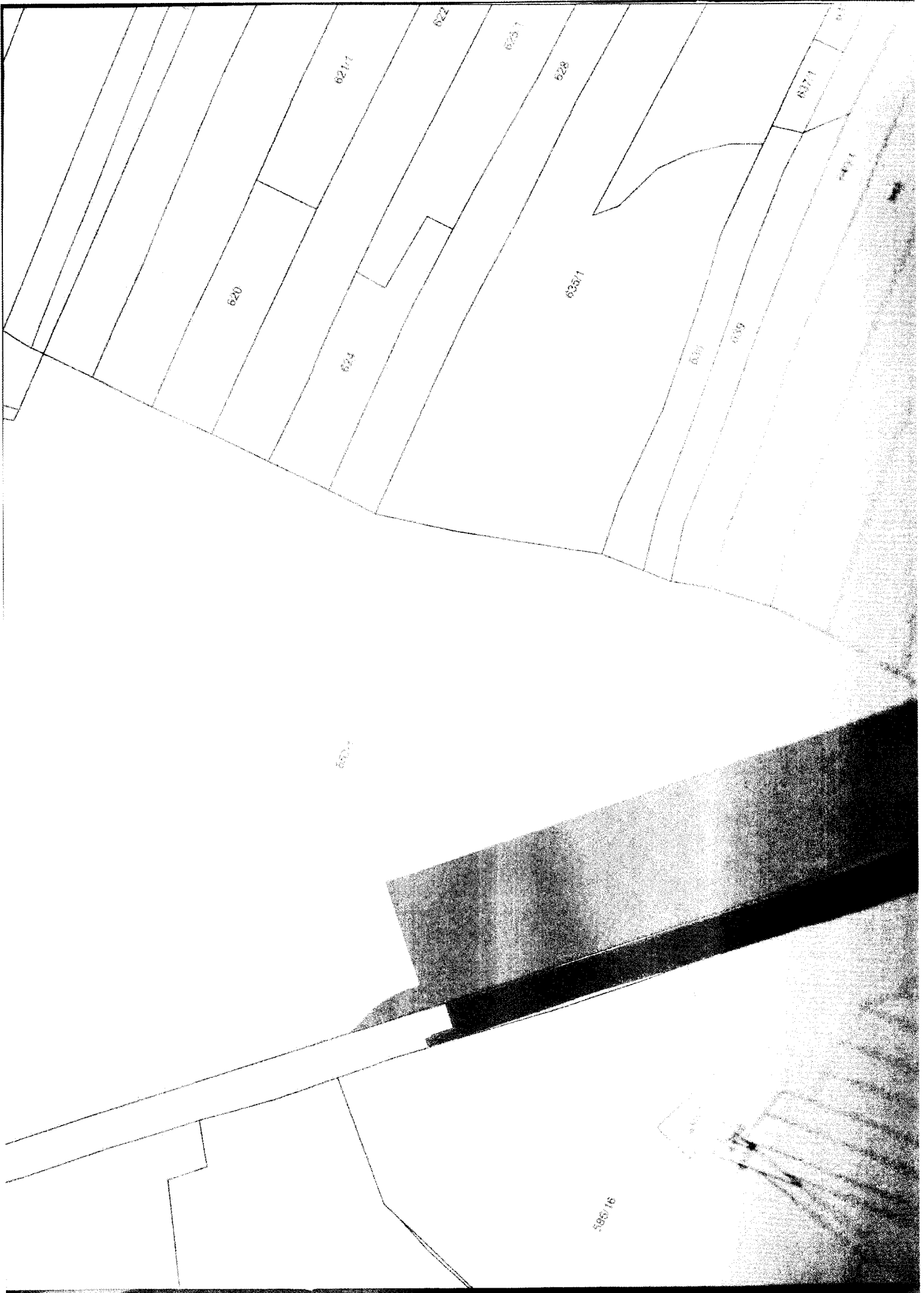
1096  
1097/23  
1097/24  
1097/25  
1097/26  
1097/27  
1097/28  
1097/29  
1097/30  
1097/31  
1097/32  
1097/33  
1097/34  
1097/35  
1097/36  
1097/37  
1097/38  
1097/39  
1097/40  
1097/41  
1097/42  
1097/43  
1097/44  
1097/45  
1097/46  
1097/47  
1097/48  
1097/49  
1097/50  
1097/51  
1097/52  
1097/53  
1097/54  
1097/55  
1097/56  
1097/57  
1097/58  
1097/59  
1097/60  
1097/61  
1097/62  
1097/63  
1097/64  
1097/65  
1097/66  
1097/67  
1097/68  
1097/69  
1097/70  
1097/71  
1097/72  
1097/73  
1097/74  
1097/75  
1097/76  
1097/77  
1097/78  
1097/79  
1097/80  
1097/81  
1097/82  
1097/83  
1097/84  
1097/85  
1097/86  
1097/87  
1097/88  
1097/89  
1097/90  
1097/91  
1097/92  
1097/93  
1097/94  
1097/95  
1097/96  
1097/97  
1097/98  
1097/99  
1097/100











620/1

636/1e