

Kozák Josef

trvale bytem:

(dále jen „Vlastník“)

a

Ondřej Havel

IČ: 74707914

Se sídlem : Klatovy, Soběstice 73, 33901

(dále jen „Uživatel“)

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

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

zastoupena

IČ: 65993390, DIČ: CZ 65993390

(dále jen „Investor stavby“)

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 „Silnice I/27 Klatovy, 1. stavba“
č. NS/76/2021/Sg**

I.

Právní vztahy mezi účastníky této smlouvy

1. Vlastník prohlašuje, že má ve svém vlastnictví níže uvedené pozemky:

Katastrální území	Pozemek p.č.	kultura	Předpokládaný rozsah dočasného záboru v m2	
			dočasný po dobu stavby	dočasný do 1 roku
Klatovy	657	orná půda	3597	
Klatovy	4242/406	orná půda	423	1
Klatovy	4242/437	orná půda		1419
Klatovy	4242/436	trvalý travní porost		74
výměra záboru celkem:			5514	

zapsané na listu vlastnictví č. 1952, pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, v katastru nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy.

2. Vlastník prohlašuje, že pozemky označené v předchozím bodu tohoto byly předány do náhradního užívání Statku Soběstice, spol.s r.o. a ten je později převedl Smlouvou o výpůjčce a podmínkách náhradního užívání pozemků (dále jen „Smlouva o výpůjčce“) uzavřené dne 4.3.2015 do náhradního užívání zemědělcí Ondřeji Havlovi („Uživateli“), který na nich v současné době hospodaří. Uživatel tuto skutečnost potvrzuje.
3. Investor stavby prohlašuje, že pozemky specifikované v bodu 1. tohoto článku jsou potřebné k uskutečnění stavebního záměru stavby „Silnice I/27 Klatovy, 1. s t a v b a “ , a to na základě těchto pravomocných rozhodnutí : územního rozhodnutí vydané Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování ze dne

30.4.2008, č.j. OVÚP/2992/08 , nabytím PM 4.6.2008, prodloužené dne 24.2.2014, č.j. OVÚP/650/14/Ma , nabytím PM 4.4.2014 s platností do 4.4.2019. Dne 29. 03. 2019 byla schválena změna rozhodnutí o umístění stavby a vydáno nové územní rozhodnutí pod č. OVÚP/2124/19/Ma s nabytím právní moci dne 3.5.2019. Dne 23.1.2020 byla schválena změna rozhodnutí o umístění stavby a vydáno nové územní rozhodnutí pod č. OVÚP/8747/19/Ma s nabytím právní moci dne 3.3.2020. Stavební povolení bylo vydáno Krajským úřadem Plzeňského kraje, Odborem dopravy a silničního hospodářství pod č.j. PK- DSH/13571/18 a nabylo právní moci dne 14.1.2020. (dále jen „stavba“).

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsáním v čl. I. této smlouvy, se na základě této smlouvy dosavadní práva a povinnosti Vlastníka a Uživatele, tak jak vyplývají ze Smlouvy o výpůjčce specifikované v čl. I. bod 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. jsou pozemky specifikované v čl. I. bod 1. této smlouvy (dále jen „pozemky“) vyjmuty z užívání Uživatele dle Smlouvy o výpůjčce a budou na základě této smlouvy dočasně užívány výhradně Investorem stavby, a to pro účely realizace stavby a dočasného záboru. Rozsah záboru pozemků je vymezen situačním plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Za užívání pozemků Investorem stavby náleží Vlastníkovi i Uživateli náhrada, kterou bude Investor stavby hradit ve výši a způsobem tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy. Investor stavby je zároveň povinen pozemky užívat výlučně za podmínek uvedených v této smlouvě, a to za účelem řádné realizace stavby.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že po ukončení dočasného užívání pozemků Investorem stavby dojde k obnovení užitelského vztahu založeného Smlouvou o výpůjčce v plném rozsahu, tzn. pozemky bude nadále oprávněn užívat Uživatel.

III.

Doba trvání dočasného užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu ode dne předání staveniště Investorem stavby vybranému zhotoviteli stavby do dne protokolárního předání předmětných pozemků Investorem stavby zpět Propachtovateli .
2. Pozemky budou před vrácením zpět Propachtovateli uvedeny na náklady Investora stavby do původního stavu. Sejmutá ornice z dočasně zabraných ploch bude vrácena před předáním pozemků zpět Propachtovateli ve stejné tloušťce a bude provedena rekultivace těchto pozemků. Sejmutá ornice, která bude zpětně použita pro ohumusování dočasně zabraných pozemků, bude po dobu stavby uložena na mezideponii. Přesné umístění mezideponie ornice upřesní až vybraný zhotovitel stavby.
3. **K předání staveniště zhotoviteli stavby došlo dne 25.10.2021.** Ukončení realizace stavby se předpokládá v **11/2024**.
4. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb. se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV.

Výše a splatnost Náhrady, způsob její úhrady

1. Náhrada za užívání pozemků Investorem stavby (dále jen „Náhrada“) se sjednává ve výši 181.962,- Kč ročně (tj. 33,- Kč/m²/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 Uživateli způsobem dle čl. IV. odst. 2, 3 a 4 této smlouvy.
2. Náhrada bude hrazena bezhotovostním převodem, a to dle následujícího určení:
 - částka ve výši **154.392,- Kč/ročně** na účet Vlastníka číslo .Nebude-li bankovní spojení vyplněno, bude Náhrada proplacena formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu Vlastníka, uvedené v záhlaví této smlouvy.
 - částka ve výši **27.570,- Kč/ročně** na účet Uživatele číslo
3. Uhrazením Náhrady se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Investora stavby
4. Náhrada za příslušný kalendářní rok bude hrazena vždy k 31. 12. příslušného roku.
5. Výše Náhrady bude odvislá od doby skutečného užívání pozemku a v prvním a posledním roce nájmu bude vypočítána jako poměrná část roční Náhrady. V posledním roce nájmu bude splatnost Náhrady do 30 dnů po protokolárním předání pozemků zpět Propachtovateli. V případě, že v době účinnosti této smlouvy dojde k legislativní změně týkající se stanovení výše nájemného, bude výpočet Náhrady aktualizován bez nutnosti uzavření samostatného dodatku této smlouvy.

V.

Skončení dočasného užívání

1. Dočasné užívání pozemků Investorem stavby skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno dle čl. III této smlouvy.
2. Dočasné užívání pozemků je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany 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.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vlastník zajistí odevzdání pozemků Investoru stavby v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to Investor stavby požádá. Vlastník odevzdá Investorovi stavby pozemky se vším, co je třeba k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Uživatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
2. Vlastník se zavazuje písemně informovat Investora stavby o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání pozemků, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně. Uživatel se zavazuje poskytnout potřebnou

součinnost. Tyto změny však nesmí bránit Investoru stavby v řádném užívání pozemků dle čl. I odst. 3 této smlouvy.

3. Vlastník a Uživatel mají právo kontroly pozemků, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investoru stavby.
4. Vlastník je povinen umožnit Investoru stavby užívat pozemky ke sjednanému účelu. Uživatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
5. Vlastník je povinen pozemky udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání. Uživatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
6. Vlastník je povinen zajistit Investoru stavby nerušené užívání pozemků po dobu trvání dočasného užívání. Uživatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
7. 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.
8. Investor stavby je oprávněn bez písemného souhlasu Vlastníka dát pozemky do dočasného užívání zhotoviteli stavby dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
9. Investor stavby je povinen užívat pozemky jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
10. Investor stavby je povinen se o pozemky starat s péčí řádného hospodáře.
11. Investor stavby je povinen pravidelně hradit Náhrady související s užíváním pozemků.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
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 Uživatel berou na vědomí, že Investor nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, nedoplatky, správní poplatky a podobné, které plynou ze smluvního vztahu mezi Vlastníkem a Uživatelem. Investor se nebude finančně účastnit na náhradách za zemědělské dotace, a rovněž neručí za škody způsobené případnou ztrátou těchto dotací.
4. Smluvní strany se dohodly, dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy, vyjma změny výše nájemného v důsledku legislativní změny týkající se stanovení ročního nájmu dle čl. IV, odst. 5. této smlouvy, jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Vlastník a Uživatel se dohodli, že po skončení dočasného užívání pozemků dle této smlouvy bude u těchto pozemků pokračováno ve stávajícím uživatelském vztahu mezi Vlastníkem a Uživatelem.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
7. 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
8. Vlastník předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
 9. 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 30dnů od uzavření smlouvy.
 10. Vlastník prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti. V případě, že Vlastník jedná v rámci své podnikatelské činnosti, zavazuje se písemně oznámit tuto skutečnost Investorovi stavby nejpozději při podpisu této smlouvy.
 11. 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.
 12. 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
 13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V KLATOVĚCH dne: 10-03-2022

V Plzni dne: 14-03-2022

.....
Josef Kozák

.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR

.....
Ondřej Havel
(Uživatel)