

Šús Karel,

bytem  
( dále jen „Propachtovatel“ )

a

**Statek Sobětice, s.r.o.**

IČ: 46886087, DIČ: CZ46886087  
se sídlem Sobětice 75, 339 01 Klatovy  
zastoupený  
( dále jen „Pachtýř“ )

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/49/2022/Sg**

I.

**Právní vztahy mezi účastníky této smlouvy**

1. Propachtovatel prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem, a to podílu 1/2 níže uvedených pozemků:

k.ú.	Pozemek p.č.	kultura	Předpokládaný rozsah dočasného záboru v m <sup>2</sup>	
			dočasný po dobu stavby	dočasný do 1 roku
Klatovy	4242/381	orná půda	1431	105
Klatovy	4242/382	orná půda	256	
Klatovy	4242/377	orná půda	44	
Klatovy	4242/379	orná půda	29	
Klatovy	662/1	orná půda		26
Klatovy	4242/378	orná půda	6	
Sobětic u Klatov	32/13	orná půda		142
výměra záboru celkem :				2039

Zapsaných na listu vlastnictví č. 1960, pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy a na listu vlastnickém č. 1960 pro katastrální území Sobětice u Klatov, obec Klatovy, v katastru nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy.

2. Propachtovatel a Pachtýř prohlašuje, že pozemky označené v předchozím bodu tohoto článku jsou na základě Pachtovní smlouvy ze dne 18.12.2015 (dále jen „Pachtovní smlouva“) přenechány do užívání Pachtýři formou pachtu, a to na dobu neurčitou.
3. Investor stavby prohlašuje, že pozemky specifikované v bodu 1. tohoto článku jsou potřebné k uskutečnění stavebního záměru stavby „Silnice I/27 Klatovy, 1. stavba“, 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 popsaným v čl. I. této smlouvy, se na základě této smlouvy dosavadní práva a povinnosti Propachtovatel a Pachtýř, tak jak vyplývají z Pachtovní smlouvy 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 Pachtýřem dle Pachtovní smlouvy a budou na základě této smlouvy dočasně užívány výhradně Investorem stavby, a to pro účely realizace stavby a dočasného záboru. Po tuto dobu je povinnost platby nájemného na straně Pachtýře pozastavena. Rozsah záboru pozemků je vymezen situačním plánem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Za užívání pozemků Investorem stavby náleží Propachtovateli 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 nájemního vztahu založeného Pachtovní smlouvou v plném rozsahu, tzn. pozemky bude nadále oprávněn užívat Pachtýř.

### 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 pozemku Investorem stavby (dále jen „Náhrada“) se sjednává ve výši 67.287,- Kč ročně (tj. 33,- Kč/m<sup>2</sup>/rok), z čehož Propachtovateli náleží část odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu 1/2 ve výši **33.643,50 Kč**, 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 Propachtovateli a Pachtýři 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 [REDAKCE] **Kč/ročně** na účet Propachtovatele  
[REDAKCE]
  - částka ve výši **5.097,50 Kč/ročně** na účet Pachtýře  
[REDAKCE]
3. Úhrazením 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 prvním roce nájmu bude Náhrada splatná do 30 dnů po podpisu této smlouvy, v posledním roce do 30 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu Investorem zpět Propachtovateli.
6. 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. Propachtovatel a Investor stavby 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.

1. Propachtovatel zajistí odevzdání pozemků Investoru stavby v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to Investor stavby požádá. Propachtovatel odevzdá Investorovi stavby pozemky se vším, co je třeba k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
2. Propachtovatel 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. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Tyto změny však nesmí bránit Investoru stavby v řádném užívání pozemků dle čl. I odst. 3 této smlouvy.
3. Propachtovatel a Pachtýř mají právo kontroly pozemků, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investoru stavby.
4. Propachtovatel je povinen umožnit Investoru stavby užívat pozemky ke sjednanému účelu. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
5. Propachtovatel je povinen pozemky udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
6. Propachtovatel je povinen zajistit Investoru stavby nerušené užívání pozemků po dobu trvání dočasného užívání. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
7. Investor stavby se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany Propachtovatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.
8. Investor stavby je oprávněn bez písemného souhlasu Propachtovatele 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. Propachtovatel a Pachtýř berou na vědomí, že Investor nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, nedoplatky, správní poplatky a podobné, které plynou ze smluvního vztahu mezi Propachtovatelem a Pachtýřem. 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, 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. Propachtovatel a Pachtýř se dohodli, že po skončení dočasného užívání pozemků dle této smlouvy bude u těchto pozemků pokračováno ve stávajícím nájemním vztahu mezi Pachtýřem a Propachtovatelem.
6. 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. Propachtovatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku Pachtýř k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
8. 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.
9. Propachtovatel prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti. V případě, že Propachtovatel jedná v rámci své podnikatelské činnosti, zavazuje se písemně oznámit tuto skutečnost Investorovi nejpozději při podpisu této smlouvy.
10. 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.
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací přístupných 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.

12. Pokud by došlo v době účinnosti této smlouvy k převodu pozemků dotčených stavbou, zavazuje se Propachtovatel převést smluvně na příštího nabyvatele všechny závazky z této smlouvy vyplývající a oznámit zamýšlený převod Investorovi stavby. V případě, že by došlo v době účinnosti této smlouvy ke změně uživatele předmětných pozemků na základě uzavření nové Nájemní či Pachtovní smlouvy, zavazuje se Propachtovatel převést všechny závazky z této smlouvy na nového Nájemce či Pachtýře a rovněž oznámit tuto skutečnost Investorovi stavby.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
15. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o dočasném užívání pozemku č. NS/78/2017/Sg uzavřené dne 29.3.2018, která tímto pozbývá platnosti.

V ..... dne: .....  
*29. 11. 2022*

V Plzni dne .....  
*21. 11. 2022*

.....  
[redacted]  
(Propachtovatel)

.....  
Ředitelství silnic a dálnic ČR  
[redacted]  
[redacted]

V ..... dne: .....  
*7. 12. 2022*

.....  
Státek Sobětica, s.r.o.  
[redacted]  
[redacted]

(Pachtýř)

Přílohy:  
Situace dočasného záboru