

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: RSD-I/27Přeštice/NST/2025/Že11

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

ZNZ Přeštice, a.s.

se sídlem: Husova 438, 334 01 Přeštice

IČO: 49790757

DIČ: CZ49790757

zastoupená:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni odd.B , vl. č. 400

jako „**Propachtovatel**“ na straně jedné

a

ProKlas, s.r.o.

se sídlem: Husova 438, 334 01 Přeštice

IČO: 25208322

DIČ: CZ25208322

zastoupená:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze odd. C, vl. č. 8666

jako „**Pachtýř**“ na straně druhé

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený:

kontaktní adresa:

oprávněn jednat:

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako „**Investor**“ na straně třetí

Propachtovatel, Pachtýř a Investor dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **1199/2** o výměře 1334 m²,
- parc. č. **1319/2** o výměře 2884 m²

v katastrálním území **Žerovice** a obci **Přeštice**, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 11.

- 1.2 Propachtovatel a Pachtýř prohlašují, že pozemky či jejich části, uvedené v odst. 1.1 této Smlouvy, jsou na základě Pachtovní smlouvy (dále jen „**Pachtovní smlouva**“) přenechány do užívání Pachtýři, a to na dobu neurčitou.
- 1.3 Investor prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**I/27 Přeštice obchvat**“ na kterou bylo vydáno odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice dne 13.01.2020 pravomocné územní rozhodnutí č.j. PR-OVÚP-MIM/31715/2019 s nabytím právní moci dne 25.02.2020 (dále jen „**Stavba**“).

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání částí pozemků, uvedených v odst. 1.1 této Smlouvy, Investorovi, formou dočasného užívání, za účelem realizace Stavby, jmenovitě **SO č. 520 Přeložky STL Plynovodů a SO č. 832 Rekultivace dočasného záboru** v následujícím plošném rozsahu, jehož zakres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohy této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru nad 1 rok (m ²)	Stavební objekt
1199/2	orná půda	184	520, 832
1319/2	orná půda	29	832

(dále jen „**Předmět užívání**“). Investor se zavazuje za to platit náhradu za užívání a užívat Předmět užívání jako řádný hospodář, a to k ujednanému účelu.

- 2.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsáným v článku I. této Smlouvy, se dosavadní práva a povinnosti Propachtovatele a Pachtýře, tak jak vyplývají z Pachtovní smlouvy, dočasně upravují způsobem uvedeným v této Smlouvě. Propachtovatel a Pachtýř se dále dohodli, že po ukončení dočasného užívání Předmětu užívání Investorem, dojde u Předmětu užívání k obnovení pachtovního vztahu založeného Pachtovní smlouvou.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že po dobu uvedenou v odst. 3.1 této Smlouvy je Předmět užívání vyjmut z užívání Pachtýřem a bude na základě této Smlouvy dočasně užíván výhradně Investorem, a to pro účely realizace Stavby.
- 2.4 Propachtovatel se zavazuje umožnit Investorovi užívat Předmět užívání ke sjednanému účelu. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

Článek III. Doba trvání dočasného užívání

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení prací na Předmětu užívání do posledního dne měsíce, v němž bude Předmět užívání předán zpět Propachtovateli. Přesný termín začátku dočasného užívání bude

Investorem nebo pověřenou osobou Propachtovateli a Pachtýři oznámen písemně na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to v termínu do 30 dnů před zahájením prací na Předmětu užívání. Realizace Stavby je předpokládána v délce trvání 26 měsíců.

- 3.2 Předmět užívání bude vrácen zpět Propachtovateli protokolárním předáním, které bude uskutečněno na základě oznámení Investora nebo pověřenou osobou o datu ukončení užívání Předmětu užívání a výzvě k uzavření protokolu.
- 3.3 Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do 2 měsíců po ukončení dočasného užívání (tj. uvedení Předmětu užívání do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci). Uvedená doba k předání se do dočasného užívání nezapočítává a v daném případě se nebude jednat ani o bezesmluvní užívání. Pro odstranění pochybností se uvádí, že Propachtovatel nemá za tuto dobu nárok na jakoukoliv finanční náhradu.
- 3.4 Dočasné užívání skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
- 3.5 Dočasné užívání je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.

Článek IV.

Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše náhrady za užívání činí celkem **5.112,- Kč/rok** (slovy: *pět tisíc jedno sto dvanáct korun českých*). Náhrada za užívání činí 24,-Kč/m²/rok a byla sjednána v souladu s platnými cenovými předpisy – výměr MF č. 1/2025, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami uveřejněným v Cenovém věstníku, platným v době realizace stavby a bude Investorem stavby hrazena Propachtovateli a Pachtýři způsobem dle čl. IV. odst. 4.2, 4.3., 4.4. této smlouvy.

K takto ujednanému nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období. Investor je osvobozen dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od DPH. Předmět užívání nebude užíván za účelem uskutečňování ekonomické činnosti.

- 4.2 Investor bude platit roční náhradu za užívání souhrnně vždy do 31. 12. příslušného kalendářního roku. V případě, kdy smluvní vztah založený touto Smlouvou nebude trvat celý kalendářní rok, zaplatí Investor náhradu za užívání ve výši 1/12 z roční náhrady za užívání za každý měsíc trvání smluvního vztahu podle upřesnění dle článku II. a článku III. této Smlouvy.
- 4.3 Náhradu za užívání uhradí Investor Propachtovateli bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy takto:

..... ²⁵⁵⁶,-Kč	na bankovní účet Pachtýře
..... ²⁵⁵⁶,-Kč	na bankovní účet Propachtovatele

Nebude-li bankovní účet Propachtovatele v záhlaví této Smlouvy uveden, zaplatí Investor náhradu za užívání formou poštovní peněžní poukázky, vystavené na jméno a adresu Propachtovatele, uvedené v záhlaví této Smlouvy.

Uhrazením náhrady za užívání se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Investora.

- 4.4 Propachtovatel a Pachtýř tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Propachtovatel a Pachtýř s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek V. Ostatní ujednání

- 5.1 Investor se zavazuje zajistit provedení rekultivace Předmětu užívání.
- 5.2 Propachtovatel prohlašuje, že na Předmětu užívání nevážnou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.3 Způsobí-li Investor v souvislosti se zahájením dočasného užívání škodu na plodinách zasetých na Předmětu užívání, zavazuje se skutečnou škodu v prokázané výši Pachtýři uhradit.
- 5.4 Propachtovatel a Pachtýř berou na vědomí, že Investor nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, nedoplatky, správní poplatky a jiné, 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.
- 5.5 Propachtovatel se zavazuje písemně informovat Investora o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání Předmětu užívání, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Tyto změny však nesmí bránit Investorovi v řádném užívání Předmětu užívání. Investor se zavazuje užívat Pozemek je pro účel, který je sjednán v této smlouvě a starat se o pozemek s péčí řádného hospodáře.
- 5.6 Propachtovatel a Pachtýř mají právo kontroly Předmětu užívání, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investorovi.
- 5.7 Investor není bez písemného souhlasu Propachtovatele oprávněn přenechat Předmět užívání do užívání třetí osobě. Propachtovatel bere na vědomí, že Předmět užívání bude po dobu trvání této Smlouvy užíván zhotovitelem Stavby, případně jím pověřenou třetí osobou (poddodavatel), jež není považován ve smyslu této Smlouvy za třetí osobu dle předchozí věty.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Propachtovatel, jedno (1) vyhotovení Pachtýř a dvě (2) vyhotovení Investor.
- 6.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.

- 6.3 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 6.4 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb.
- 6.5 Ředitelství silnic a dálnic s. p. (ŘSD) jako zpracovatel a správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této Smlouvy. Informace o zpracování osobních údajů vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, a přehled práv a povinností ŘSD a subjektu údajů jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD www.rsd.cz. Ve Smlouvě uvedený subjekt údajů bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se Smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu ustanovení § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zákres rozsahu Předmětu užívání v kopii katastrální mapy

Za Propachtovatele:

V PŘEŠTICÍCH dne 14.4.2025

Za Pachtýře:

V Přestířích dne 3.4.2025

.....
ZNZ Přestice, a.s.

.....
ProKlas, s.r.o.

Za Investora:

V Plzni dne 28-03-2025

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.