

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 06MP-004958 (I/27/2025/TNS/Bab 1486)

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:

VIAGEM a.s.

se sídlem: Sokolovská 131/86, 186 00 Praha
IČO: 04817320
DIČ: CZ04817320
zastoupená: členem správní rady
bankovní spojení: Fio Banka
číslo účtu: 44999944/2010

zapsána v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze odd. B, vl. č. 21379
jako „**Propachtovatel**“ na straně jedné

a

Školní statek Plasy - Babina s.r.o.

se sídlem: Babina č.p. 76, 331 01 Plasy
IČO: 17081106
DIČ: CZ17081106
zastoupená: jednatelem
bankovní spojení: CSOB a.s.
číslo účtu: 307797886/0300

zapsána v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Plzni, C 42136
jako „**Pachtýř**“ na straně druhé

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
právní forma: státní podnik
zastoupený: generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Plzeň,
Hřímalého 37, 301 00 Plzeň
oprávněn jednat: ředitel Správy Plzeň
ID datové schránky: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478
jako investor stavby na straně třetí (dále jen „**Investor**“)

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. 1495, parc. č. 1509,

v katastrálním území **Babina**, obec Plasy, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, na listu vlastnictví č. 1486.

- 1.2 Propachtovatel a Pachtýř prohlašují, že pozemek/část pozemku, uvedený v odst. 1.1 této Smlouvy jsou na základě Pachtovní smlouvy č. ze dne (dále jen „**Pachtovní smlouva**“) přenechány do užívání Pachtýři, a to na dobu neurčitou/určitou do
- 1.3 Investor prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**I/27 Plasy, obchvat**“ (dále jen „**Stavba**“), na kterou bylo dne 10. 10. 2018 Městským úřadem Plasy, stavebním úřadem vydáno Územní rozhodnutí č. j. MEPL-SU/2018/4222-15, které nabylo právní moci dne 21.1. 2019. Dne 14.6.2021 bylo pak vydáno Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství, jako příslušným stavebním úřadem, rozhodnutí o prodloužení územního rozhodnutí o umístění stavby „**I/27 Plasy obchvat**“, č.j. PK-DSH/12086/20, které nabylo právní moci dne 17.7.2021.

Článek II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání pozemků/částí pozemků, uvedených v odst. 1.1 této Smlouvy Investorovi, formou dočasného užívání, za účelem realizace Stavby, jmenovitě SO č. 516, SO č. 455 a SO č. 171, v následujícím rozsahu, jehož zákres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru (m²)	Stavební objekt
1495	orná půda	454	171, 516, 455
1509	orná půda	37	516

(dále jen „**Předmět užívání**“) a Investor se zavazuje za to platit Propachtovateli 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. Termín začátku dočasného užívání bude Investorem nebo pověřenou osobou Propachtovateli a Pachtýři oznámen písemně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to s dostatečným časovým předstihem v souvislosti se zemědělským obhospodařováním Předmětu užívání.

- 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 Dočasné užívání skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
- 3.4 Dočasné užívání je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
- 3.5 Propachtovatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, kdy Investor porušuje ustanovení Smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Investorovi.
- 3.6 Předpokládaný termín realizace stavby je **od 2025 do 2027**.

Článek IV.

Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše náhrady za užívání činí **11 784,-Kč/rok** (slovy: *jedenáct tisíc sedm set osmdesát čtyři korun českých*). Náhrada za užívání činí 24,-Kč/m²/rok a byla sjednána v souladu s platnými cenovými předpisy a na základě Výměru Ministerstva financí České republiky č. 01/2025 ze dne 21.11.2024, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

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 nájmu 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 Náhrada bude Propachtovateli hrazena převodem, a to dle následujícího určení:

částka ve výši **9 329,- Kč/ročně** na účet Propachtovatele

číslo 44999944/2010

částka ve výši **2 455,- Kč/ročně** na účet Pachtýře

číslo **307797886/0300**

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

- 4.4 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.

- 4.5 Propachtovatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#/main 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 s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek V. Ostatní ujednání

- 5.1 Propachtovatel prohlašuje, že na Předmětu užívání nevážnou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 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.
- 5.3 Propachtovatel a Pachtýř v budoucnu neuplatní vůči Investorovi jakékoliv kompenzační nároky nad rámec této Smlouvy.
- 5.4 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.
- 5.5 Propachtovatel a Pachtýř mají právo kontroly Předmětu užívání, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investorovi.
- 5.6 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 třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Propachtovatel, jedno (1) vyhotovení obdrží Pachtýř a jedno (1) 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 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Nájemce. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 6.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.7 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.
- 6.8 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zakres rozsahu Předmětu užívání v kopii katastrální mapy

Za Propachtovatele:

V Praze dne 22.05.2025

Za Pachtýře:

V Praze dne 22.07.2025

VIAGEM a.s.

člen správní rady

Za Investora:

V Plzni dne 16-04-2025

Školní statek Plasy – Babina s.r.o.

jednatel

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy Plzeň