

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.:

RSD-I/27Přeštice/NST/2025/Dol.Luk1383,Př165,2030,Že69,400,156

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:

VP AGRO, spol. s.r.o.

se sídlem: Stehlíkova 977, 16500 Praha 6

IČO: 44268114

DIČ: CZ44268114

zastoupená: jednatel

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze odd.C , vl. č. 5628

jako „**Propachtovatel**“ na straně jedné

a

ProKlas, s.r.o.

se sídlem: Husova 438, 334 01 Přeštice

IČO: 25208322

DIČ: CZ25208322

zastoupená: , jednatel

číslo účtu: 180818626/0300

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: , generálním ředitelem

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Plzeň
Hřimálého 37, 301 00 Plzeň

oprávněn jednat: , ředitel Správy Plzeň

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 20001-15937031/0710 a 30007-15937031/0710

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. **515/2** o výměře 7119 m²,
- parc. č. **527/7** o výměře 888 m²,
- parc. č. ~~515/8~~ o výměře 2232 m²,
- parc. č. **527/34** o výměře 789 m²,
- parc. č. ~~515/35~~ o výměře 1469 m²,
- parc. č. **849** o výměře 2557 m²,
- parc. č. **851** o výměře 1978 m²,
- parc. č. **852** o výměře 1996 m²,
- parc. č. **854** o výměře 1525 m²,
- parc. č. **855** o výměře 1903 m²,

527/2

527/35

- PŘEPIS ⇒ V TABULCE
V ČLÁNKU 2.1 JSOU
UVEDENY SPRÁVNĚ

v katastrálním území **Dolní Lukavice** a obci Dolní Lukavice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 1383.

Propachtovatel je dále výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **1688** o výměře 3244 m²,
- parc. č. **1761** o výměře 743 m²,
- parc. č. **1860/1** o výměře 4518 m²,
- parc. č. **1860/2** o výměře 1332 m²,
- parc. č. **1866** o výměře 193 m²,
- parc. č. **1869** o výměře 44 m²,
- parc. č. **1870** o výměře 719 m²,

v katastrálním území **Přeštice** a obci Přeštice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 2030.

Propachtovatel je dále výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. **1174/13** o výměře 398 m²,
- parc. č. **1199/1** o výměře 1626 m²,
- parc. č. **1206** o výměře 1455 m²,
- parc. č. **1327/2** o výměře 4758 m²,
- parc. č. **1327/3** o výměře 155 m²,
- parc. č. **1337/1** o výměře 418 m²,
- parc. č. **1337/2** o výměře 162 m²,
- parc. č. **1338/3** o výměře 15482 m²,
- parc. č. **1338/4** o výměře 5907 m²,
- parc. č. **1338/6** o výměře 1108 m²,
- parc. č. **1339/2** o výměře 5037 m²,
- parc. č. **1340** o výměře 89 m²,
- parc. č. **1368/1** o výměře 2805 m²,
- parc. č. **1377/38** o výměře 2337 m²,
- parc. č. **1382/2** o výměře 7161 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. 156.

Propachtovatel je dále podílovým spoluvlastníkem o velikosti podílu 1/2 pozemku parc. č. **1695** v katastrálním území a obci **Přeštice** zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 1165. Propachtovatel je současně podílovým spoluvlastníkem o velikosti podílu 1/2 pozemku parc. č. **1333/24** v katastrálním území **Žerovice** a obci **Přeštice** zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 69 a podílovým spoluvlastníkem o velikosti podílu 1/2 pozemku parc. č. **1196 a parc. č. 1210/1** 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. 400.

- 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. 320 Přeložka vodoteče v km 1,100 , SO č. 331 Přeložka kanalizace DN 300 v km 3.035, SO č. 332 Přeložka výtlačného kanalizačního řadu, SO č. 340 Přeložka vodovodu v km 3,035, SO č. 341 Přeložka vodovodu v km 3.300, SO č. 401 Úprava na vedení VVN 400kV (V442) v km 1,146 , SO č. 402 Úprava na vedení VVN 400kV (V442) v km 1,211, SO č. 452 Přeložka sdělovacích kabelů O2 v km 3,055, SO č. 510 Přeložky VTL Plynovodů, SO č. 520 Přeložky STL Plynovodů, SO č. 673 Žel. trať Žel. Ruda - Plzeň, plzeň, přeložka zabezp. kabelů sždc v žkm 73,9-74,1 - definitivní , SO č. 682 Žel. trať Žel. Ruda - Plzeň, přeložka sdělovacích kabelů sždc v žkm 73,9-74,2 - 1. Etapa a SO č. 832 Rekultivace dočasného záboru v následujícím plošném rozsahu, jehož zákres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohy této Smlouvy:**

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru nad 1 rok (m ²)	Stavební objekt
515/2	orná půda	279	402
527/7	orná půda	55	832
527/8	orná půda	147	832
527/34	orná půda	63	832
527/35	orná půda	149	832
849	orná půda	684	402
851	orná půda	884	401, 402
852	orná půda	845	401, 402
854	orná půda	660	401
855	orná půda	475	401
1688	orná půda	1518	510, 520, 832
1695	orná půda	236	331, 340, 452, 832
1761	orná půda	77	341
1860/1	orná půda	569	832
1860/2	orná půda	316	832

1866	trv.tr. porost	135	332, 832
1869	trv.tr.porost	41	332, 832
1870	ost. plocha	245	332, 832
1174/13	orná půda	87	510, 832
1196	orná půda	201	520, 832
1199/1	orná půda	151	520, 832
1206	orná půda	450	510, 832
1210/1	orná půda	178	510, 832
1327/2	orná půda	71	832
1327/3	orná půda	123	510, 832
1333/24	orná půda	497	832
1337/1	orná půda	413	320, 402
1337/2	orná půda	162	320, 401
1338/3	orná půda	201	402
1338/4	orná půda	191	832
1338/6	orná půda	123	832
1339/2	orná půda	275	320, 402, 832
1340	orná půda	89	320, 401
1368/1	trv. tr. porost	136	401
1377/38	orná půda	408	510, 832
1382/2	orná půda	113	673, 682

(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 popsaným 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 **256.584,- Kč/rok** (slovy: *dvě sto padesát šest tisíc pět set osmdesát čtyři 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:

256.584.....-Kč na bankovní účet Pachtýře
.....-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 s 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 LOUŽENÍ dne 27.3.2025

Za Pachtýře:

V PŘEJDUČ dne 25.3.2025

.....
VP AGRO, spol. s r.o.

jednatel

Za Investora:

V Plzni dne 24-08-2025

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

jednatel

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy Plzeň