

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 05MP-011551 (05-130/NS/SO170/LV210/252/2025)
č. smlouvy ŘKF: 25/0140/0724

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:

Římskokatolická farnost Protivín

se sídlem: Malešice č.p. 45, 373 48 Dříteň
IČO: 65941560
není plátcem DPH
zastoupená: [REDACTED], administrátorem
bankovní spojení:
číslo účtu: 0644838319/0800
VS: 2501400724

zapsána v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury pod
ev.č.: 8/1-05-242/1994

jako „**Propachtovatel**“ na straně jedné

a

OSEVA Protivín a.s.

se sídlem: Na Chmelničkách 981, 398 11 Protivín
IČO: 48244970
DIČ: CZ48244970
zastoupená: [REDACTED], předsedou představenstva
bankovní spojení:
číslo účtu: 5411271/0100

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. B, vl. č. 2128

jako „**Pachtýř**“ na straně druhé

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Krč
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
právní forma: státní podnik
zastoupený: [REDACTED], generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa České Budějovice, Lidická tř.
110/49, 370 44 České Budějovice
oprávněn jednat: [REDACTED], ředitelka Správy České Budějovice
bankovní spojení: Česká národní banka Praha
číslo účtu: 2006-15937031/0710
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 uvedené nemovité věci:

Pozemek

- parc. č. 1241/1,

v katastrálním území a obci Protivín, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na listu vlastnictví č. 210.

1.2 Propachtovatel a Pachtýř prohlašují, že pozemek, uvedený v odst. 1.1 této Smlouvy je na základě Pachtovní smlouvy č. 1505720724 ze dne 16.12.2015 (dále jen „**Pachtovní smlouva**“) přenechán do užívání Pachtýři, a to na dobu neurčitou.

1.3 Investor prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „**I/20 Protivín - Vodňany, uspořádání 2+1**“ (dále jen „**Stavba**“) 8.2.2022, č.j. KUJCK 10093/2022, nabytí právní moci 12.3.2022.

Článek II.

Předmět Smlouvy

2.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání části pozemku, uvedeného v odst. 1.1 této Smlouvy Investorovi k dočasnému užívání, za účelem realizace Stavby, jmenovitě SO 170 – Provizorní komunikace I (Etapa/úsek 1) 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
1241/1	orná půda	1680	170

(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 Propachtovatel se s Pachtýřem se dohodli na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsaným v článku I. této Smlouvy, se jejich dosavadní práva a povinnosti tak, jak vyplývají z mezi nimi uzavřené Pachtovní smlouvy, dočasně upravují způsobem uvedeným v této Smlouvě, tedy ke snížení výměry Pachtýřem dosud užívaného pozemku v rozsahu daném bodem 2.1 tohoto článku. Propachtovatel a Pachtýř se dále dohodli na odpovídajícím snížení placeného pachtovného a že po ukončení dočasného užívání Předmětu užívání Investorem, dojde automaticky k obnovení výměry užívání v rozsahu daném uzavřenou 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 adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a na e-mail: [REDACTED], a to v termínu do 30 dnů před zahájením prací na 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 Protokolární předání bude uskutečněno po ukončení dočasného užívání (tj. uvedení Předmětu užívání do stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení způsobeného činností Investora, tj. Předmět užívání bude v souladu s druhem pozemku dle údajů v katastru nemovitostí, a to v termínu uvedeném ve výzvě zaslané propachtovateli.
- 3.4 Dočasné užívání je možné ukončit písemnou dohodou Propachtovatele s Investorem.
- 3.5 Propachtovatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, kdy Investor porušuje podstatným způsobem 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 V případě, že Stavba nebude zahájena ve lhůtě do 5 let od uzavření této smlouvy, nebo pokud Předmět užívání nebude předmětnou Stavbou vůbec dotčen a nebude-li dohodnuto jinak, má Propachtovatel či Investor Stavby právo od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše náhrady za užívání činí 10,-Kč/m²/rok a byla sjednána v souladu s ustanovením § 17 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění.
- 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 započatý 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. Uhrazením náhrady za užívání se rozumí připsání příslušné částky na účet Propachtovatele.
- 4.4 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 zapsaná ve veřejném seznamu ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy. Propachtovatel upozorňuje, že mu není známo, zda se na/v Předmětu užívání nacházejí inženýrské sítě a je věcí Investora zajistit si u správců sítí informace o výskytu, poloze a průběhu vedení inženýrských sítí na/v Předmětu užívání případně uložených.
- 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.
- 5.7 Propachtovatel a Pachtýř si sjednávají, že Pachtýř odpovídá Propachtovateli za veškeré případné škody vzniklé v důsledku neposkytnutí součinnosti za strany Pachtýře.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem, kdy k podepsaným vyhotovením smlouvy je připojena schvalovací doložka Biskupství českobudějovického, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČO: 00445118. Za účelem připojení schvalovací doložky jsou smluvní strany povinny předložit všechna vyhotovení této smlouvy Biskupství českobudějovickému, které postupuje bez zbytečných průtahů. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.
- 6.2 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotovení s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Propachtovatel, jedno (1) vyhotovení obdrží Pachtýř, jedno (1) vyhotovení obdrží Biskupství českobudějovické a jedno (1) Investor.

- 6.3 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 6.4 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.
- 6.5 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.
- 6.6 Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2. 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 výslovně souhlasí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv.
- 6.7 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.
- 6.8 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.
- 6.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zakres rozsahu Předmětu užívání v kopii katastrální mapy

Za Propachtovatele:

V dne 16. 10. 2025

Za Pachtýře:

V dne 15. 9. 2025

Římskokatolická farnost Protivín

administrátor

OSEVA Protivín a.s.

předseda představenstva

Za Investora: 02-09-2025
V Českých Budějovicích dne

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

ředitel Správy České Budějovice

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Biskupství českobudějovické, se sídlem Biskupská 132/4, České Budějovice 1, PSČ 370 01, IČO 00445118, souhlasí s touto Smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve výše uvedeném znění.

Č.j.: 1625/2025

10:2025-05050

V Českých Budějovicích dne 10.10.2025

.....
generální vikář

Biskupství českobudějovické

BISKUPSTVÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ

Za věcnou správnost:

Zkontroloval: