

Dohoda o náhradách na zemědělských pozemcích

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

město Jičín

se sídlem: Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín
zastoupený: JUDr. Janem Malým, starostou města
IČO: 00271632
bankovní spojení: Komerční banka
na straně jedné jako „*Vlastník*“

a

Lužanská zemědělská a.s.

se sídlem: 507 06 Lužany 197
zastoupená: Ing. Josefem Zmatlíkem, předsedou představenstva
Ing. Františkem Turkem, místopředsedou představenstva
IČO: 25253042
zapsané ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod č. B-1499
bankovní spojení: Komerční banka, č. účtu: XXXXXXXXXX
na straně druhé jako „*Pachtýř*“

(dále společně rovněž jen jako „**smluvní strany**“)

Preambule

Smluvní strany ve vzájemné shodě uzavřením této dohody deklarují svůj úmysl za podmínek níže uvedených realizovat respektive umožnit řádnou a včasnou realizaci stavby s označením **II/286 Jičín přeložka** (dále jen jako „*Stavba*“), jejíž projekt je oběma stranám dobře znám. Stavebníkem je Královehradecký kraj, zastoupený společností ÚDRŽBA SILNIC Královehradeckého kraje a.s. (dále jen Stavebník) a předpokládá zahájení prací na podzim roku 2018.

I.

Závazky smluvních stran

1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemků a má uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách s ostatními vlastníky nemovitostí, které jsou trvale nebo dočasně dotčeny stavbou a jsou specifikovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této dohody (dále jen „*Předmětné pozemky*“). Pachtýř prohlašuje, že je uživatelem těchto pozemků a jako pachtýř je řádně užívá.
2. Město uzavřelo dne 21.6.2017 se Stavebníkem Smlouvu o právu provést stavbu, jejímž předmětem je umožnit Stavebníkovi právo užívat Předmětné pozemky v rozsahu nezbytném pro realizaci Stavby. V této smlouvě se Stavebník zavázal vykonávat činnosti na Předmětných pozemcích s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k poškození pozemků nad míru obvyklou v činnosti, která se na pozemcích provádí.

3. Pachtýř se tímto zavazuje od okamžiku podpisu této dohody dále neužívat Předmětné pozemky v rozsahu dle přílohy č. 1 a současně jakkoliv právně či fakticky nezatížit Předmětné pozemky zejména novým osivem, tak aby Stavebník mohl bez omezení realizovat Stavbu, včetně souvisejících úkonů.
4. Pachtýř se *pro futuro*, k okamžiku majetkoprávního vypořádání Stavby s vlastníky Předmětných pozemků, výslovně a bez dalších nároků vzdává svých uživatelských práv k Předmětným pozemkům, přesně zaměřené geometrickým plánem vyhotoveném po dokončení Stavby.

II.

Finanční kompenzace

1. Město je připraveno poskytnout finanční kompenzaci za nemožnost využívat jeho pozemky a pozemky třetích osob pro potřeby Pachtýře za období realizace Stavby tj. v době 2018 -2020. Smluvní strany sjednávají ve prospěch Pachtýře finanční kompenzaci ve výši vypočtu specifikovaného v příloze č. 2 k této dohodě, která je nedílnou součástí této dohody v celkové výši **100.031,- Kč** (slovy: *jednostotísíctřicetjedna koruna českých*).
2. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádějí, že poskytnutá finanční kompenzace je náhradou úplnou a konečnou a zahrnuje Pachtýřem vynaložené náklady, včetně pachtovného, jakož i předpokládanou ztrátu výnosu; v případě však, že nejpozději ke dni 30. 9. 2020 nebude ze strany Stavebníka Pachtýřovi předložen geometrický plán se zaměřením dokončené Stavby, náleží Pachtýřovi nad rámec finanční kompenzace uvedené v odstavci 1. tohoto článku paušální náhrada nákladů v celkové částce 16.193,- Kč (slovy: *šestnácttisícstodevadesátřikoran českých*) za každý další započatý zemědělský rok ve smyslu ustanovení § 2339 odstavce 2. občanského zákoníku, splatná vždy nejpozději do 30.6. příslušného roku (poprvé do 30.6.2021).
3. Částku uhradí Vlastník ve dvou splátkách a to částku ve výši 50.015,50 Kč ve lhůtě do 30.9.2018 a druhou splátku ve výši 50.015,50 Kč do 30.6.2019 na bankovní účet Pachtýře č. [REDACTED], vedený u Komerční banky, pobočka Jičín, pod variabilním symbolem č. [REDACTED]

III.

Další závazky

1. Pachtýř tímto uděluje Vlastníkovi resp. Stavebníkovi, a jím pověřeným třetím osobám, v rámci svých uživatelských práv k Předmětným pozemkům právo vstupu a vjezdu na Předmětné pozemky za účelem realizace Stavby a souvisejících úkonů a naplnění závazku dle článku I. odstavce 3. této dohody.
2. Město Jičín se zavazuje na základě požadavku Pachtýře na pozemky, na kterých Pachtýř hospodaří, umístit popř. umožnit umístění ornice, která mu bude nabídnuta dle ustanovení § 8 odst. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto dohodou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky.
2. Jakékoliv změny a doplňky této dohody je možno provést pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
3. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že město Jičín, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění a to ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dalších dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu Jičín písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku) se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
6. Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž smluvní strany obdrží každá po jednom.
7. Tato dohoda byla schválena Radou města Jičína usnesením č. 4/122/RM dne 13.6. 2018
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jičíně dne 28.6.2018
Vlastník:

.....
JUDr. Jan Malý
starosta města
město Jičín

V Lužanech dne . 21.8.2018
Pachtýř:

.....
Ing. Josef Zmatlík
předseda představenstva
Lužanské zemědělské a.s.

.....
Ing. František Turek
místopředseda představenstva
Lužanské zemědělské a.s.

Seznam pozemků, které Pachtýř užívá:

p.p.č.	820/11	o výměře	1139 m2
p.p.č.	820/12	o výměře	326 m2
p.p.č.	820/19	o výměře	1256 m2
p.p.č.	820/20	o výměře	1973 m2
p.p.č.	820/23	o výměře	37 m2
p.p.č.	820/24	o výměře	1700 m2
p.p.č.	820/89	o výměře	151 m2
p.p.č.	820/90	o výměře	175 m2
p.p.č.	820/119	o výměře	76 m2
p.p.č.	820/123	o výměře	317 m2
p.p.č.	822/4	o výměře	331 m2
p.p.č.	822/6	o výměře	2487 m2
p.p.č.	822/12	o výměře	23 m2
p.p.č.	822/13	o výměře	1115 m2
p.p.č.	822/14	o výměře	981 m2
p.p.č.	822/15	o výměře	658 m2
p.p.č.	822/16	o výměře	1357 m2
p.p.č.	822/17	o výměře	722 m2
p.p.č.	822/18	o výměře	658 m2
p.p.č.	822/19	o výměře	1471 m2
p.p.č.	822/20	o výměře	215 m2
p.p.č.	822/28	o výměře	119 m2
p.p.č.	822/32	o výměře	291 m2
p.p.č.	822/33	o výměře	687 m2
p.p.č.	822/34	o výměře	296 m2
p.p.č.	822/35	o výměře	267 m2
p.p.č.	822/36	o výměře	272 m2
p.p.č.	822/37	o výměře	626 m2
p.p.č.	822/39	o výměře	222 m2
p.p.č.	822/40	o výměře	566 m2
p.p.č.	822/41	o výměře	616 m2
p.p.č.	822/43	o výměře	306 m2
p.p.č.	822/44	o výměře	291 m2
p.p.č.	822/45	o výměře	263 m2
p.p.č.	822/46	o výměře	117 m2
p.p.č.	822/47	o výměře	10 m2
p.p.č.	822/60	o výměře	102 m2
p.p.č.	822/62	o výměře	320 m2
p.p.č.	864/2	o výměře	10869 m2
p.p.č.	864/3	o výměře	247 m2
p.p.č.	864/4	o výměře	285 m2
p.p.č.	864/8	o výměře	220 m2
p.p.č.	864/9	o výměře	78 m2
p.p.č.	864/6	o výměře	85 m2

vše v k. ú. Robousy a obci Jičín

a pozemků

p.p.č.	1275	o výměře	23 m2
--------	------	----------	-------

p.p.č.	1767/3	o výměře	473 m2
p.p.č.	1767/4	o výměře	48 m2
p.p.č.	1773/6	o výměře	1490 m2

vše v k. ú. Jičín a obci Jičín

Náhrady přeložka II/286

	prům.cena půdy v k.ú.	nájem 3%	daň: 0,75 %	nájem+daň/ha /rok	trvalý zábor v k.ú. (m2)	% zábor v k.ú.	vážený průměr
k.ú. Robousy	14,49 /m2	4347 /ha	1086,75	5433,75	25259	0,287704311	1563,313301
k.ú. Jičín	15,05 /m2	4515 /ha	1128,75	5643,75	23554	0,268284071	1514,128225
k.ú. Těšín	12,27 /m2	3681 /ha	920,25	4601,25	23104	0,263158494	1210,858022
k.ú. Soběraz	11,73 /m2	3519 /ha	879,75	4398,75	8910	0,101486417	446,4133778
k.ú. Valdice	14,61 /m2	4383 /ha	1095,75	5478,75	6968	0,079366707	434,8303434
				5111,25	87795		5169,543268 /ha/rok
							5170 nájem+daň

CELKOVÝ ZÁBOR STAVBOU

9,7143 (včetně dočas. záboru nad 1 rok - 0,9348 ha)

<u>Lužanská zemědělská</u>		m2	ha	náhrada nájem+daň/ro	3 roky	průměrný ušlý zisk 8000,-/ha 1 rok	3 roky
zábor stavbou 3,6585 ha	pozemky města	24290	2,429	12 557,93	-	19 432,00	-
	ostatní vlastníci		1,2295	6 356,52	19 069,55	9 836,00	29 508,00
	dotace 5.320 Kč/ha/rok			19 463,22			
CELKEM				100 030,70	≐	100 031 Kč	