**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná JUDr. Jarmila Báčová, zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj,

adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

a

|  |  |
| --- | --- |
| paní: | **Helena Přikrylová** |
| r.č: | 49xxxx/xxx |
| bytem: | Brno |
| PSČ: | xxx |

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

(dále jen „spoluvlastník č. 2“)

(dále jen „spoluvlastníci“)

– na straně jedné –

a

|  |
| --- |
| **Zemědělské družstvo Sokolnice** |
| Sídlo: | Sokolnice, Zámecká 55, PSČ 664 52 |
| IČO: | 47904259 |
| DIČ: | CZ 47904259 |
| zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr 2396 |
| osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: MVDr. Josef Umlášek – předseda představenstva a Ing. Antonín Dvorník – místopředseda představenstva  |

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 2217641/0100

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**č. 38N19/23**

**Čl. I**

Spoluvlastník č. 1 je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se

spoluvlastnickým podílem ½ a spoluvlastník č. 2 vlastní spoluvlastnický podíl ½ následujících pozemků vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno-venkov

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | výměra(m2) | druh pozemku |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2291 | /7 | 699 | zastavěná plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2294 | /52 | 3086 | ostatní plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2294 | /70 | 234 | ostatní plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2295 | /5 | 165 | ostatní plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2302 | /1 | 54 | zastavěná plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2304 | /2 | 126 | zastavěná plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2306 | /8 | 124 | ostatní plocha |
| Újezd u Brna | Újezd u Brna | pozemky dle katastru nemovitostí (KN) | 2306 | /18 | 890 | ostatní plocha |

Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Zákres pozemků tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II**

Spoluvlastníci přenechávají nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

* provozování zemědělské výroby.

**Čl. III**

Nájemce je povinen:

1. užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
2. v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se se spoluvlastníky nedohodne jinak,

c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,

e) umožnit spoluvlastníkům na jejich žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I této smlouvy,
a to za účelem kontroly, zda jsou pozemkyužívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy spoluvlastníci hodlají provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby jsou spoluvlastníci oprávněni kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

**Čl. IV**

1) Tato smlouva se uzavírá od 10. 7. 2019 na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Spoluvlastníci mohou v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

**Čl. V**

1. Nájemce je povinen platit spoluvlastníkům nájemné.
2. Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
3. Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 43529,- Kč (slovy: čtyřicettřitisícpětsetdvacetdevět korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účty spoluvlastníků takto:

a) částka 21514,- Kč (slovy: dvacetjednatisícpětsetčtrnáct korun českých) na účet spoluvlastníka
č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 3811923.

b) částka 22050,- Kč (slovy: dvacetdvatisícpadesát korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u mBank S.A., číslo účtu 670100-2201264917/6210, variabilní symbol 3811923..

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

1. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit spoluvlastníkům úrok z prodlení. Pokud se týká spoluvlastníka č. 1, pak na účet vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 3811923.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo spoluvlastníků smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

7) Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastníci jsou oprávněni vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany spoluvlastníka č. 1 nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který spoluvlastníci dle svého rozumného uvážení zvolí.

#### Čl. VI

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 9907,- Kč (slovy: devěttisícdevětsetsedm korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2019 na účty spoluvlastníků takto:

a) částka 4892,- Kč (slovy: čtyřitisíceosmsetdevadesátdvě koruny české) na účet spoluvlastníka
č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 3811923.

b) částka 5015,- Kč (slovy: pěttisícpatnáct korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u mBank S.A., číslo účtu 670100-2201264917/6210, variabilní symbol 3811923.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

Stanovení nájemného pro spoluvlastníka č. 1 tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy

**Čl. VII**

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem spoluvlastníků.

**Čl. VIII**

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky*,* které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převedeny na třetí osoby. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

**Čl. IX**

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

**Čl. X**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce, jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 2 a jeden je určen
pro spoluvlastníka č. 1.

**Čl. XI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným
v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 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.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí spoluvlastník č. 1.

**Čl. XII**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 10. 7. 2019

|  |  |
| --- | --- |
| .......................................................... | ......................................................... |
| JUDr. Jarmila Báčová | Zemědělské družstvo Sokolnice |
| zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu  | MVDr. Josef Umlášek – předseda představenstva  |
| pro Jihomoravský kraj | Ing. Antonín Dvorník – místopředseda představenstva |
| spoluvlastník č. 1 | nájemce |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| .......................................................... |  |
| Helena Přikrylová |  |
| spoluvlastník č. 2 |  |
|  |  |

Za správnost: Ing. Vlastimil Malušek

.................................

Tato smlouva byla 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.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………..

ID verze ……………………………………

Registraci provedl Ing. Vlastimil Malušek

V Brně dne …………….. …………………………………..

 podpis odpovědného zaměstnance