

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
zastoupený **Andreou Čáповou**, vedoucí Pobočky SPÚ v **Berouně**,
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni
právního jednání

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

ANIMAL PARK s.r.o.

Sídlo: Buštěhrad, Zájezd 5, PSČ 273 43

Adresa: Zájezd 5, 273 43 Buštěhrad

Zastoupené RNDr. Danou Fraňkovou, CSc. - jednatelkou

IČ 61681113

DIČ CZ61681113

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 36263

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 104N19/09

čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit
s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj
Katastrálního pracoviště Slaný:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Plchov	Plchov	KN	st. 94/2	603 m2	zastavěná plocha a nádvoří
Plchov	Plchov	KN	st. 94/3	474 m2	zastavěná plocha a nádvoří
Plchov	Plchov	KN	st. 95	158 m2	zastavěná plocha a nádvoří
Plchov	Plchov	KN	st. 112	1953 m2	zastavěná plocha a nádvoří
Plchov	Plchov	KN	327/1	2446 m2	ostatní plocha
Plchov	Plchov	KN	327/3	995 m2	ostatní plocha
Plchov	Plchov	KN	327/4	405 m2	ostatní plocha
Plchov	Plchov	KN	327/6	198 m2	ostatní plocha

- sazba u zastavěné plochy je stanovena dohodou a činí 2,-Kč/rok/m2
- sazba u ostatní plochy je stanovena dohodou a činí 1,-Kč/rok/m2

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem zemědělským: chov zvířat. Pozemky s druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ se nacházejí pod stavbami, které jsou ve vlastnictví nájemce.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem 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 pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1.9.2019** 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) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **10.420,- Kč** (slovy: desettisícčtyřicetadvacet korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **10411909**.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2019 včetně činí **856,- Kč** (slovy: osmsetpadesátšest českých) a bude uhrazeno 1.10.2019.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 10411909.

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

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn 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 pronajímatele 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 vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VI

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

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. VIII

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.

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. IX

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. X

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).

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Čl. XI

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 Králově Dvoře dne 30.8.2019

.....
Státní pozemkový úřad
Vedoucí Pobočky Beroun
Andrea Čápková
pronajímatel

.....
ANIMAL PARK s.r.o.
RNDr. Dana Fraňková, CSc. – jednatelka
nájemce

Za správnost: Petra Jedlinková

.....

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).

Datum registrace
ID smlouvy
ID verze
Registraci provedl Petra Jedlinková

V Králově Dvoře, dne

.....