

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná JUDr. Roman Brnčal, LL.M., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj,

adresa: Blanická 383/1, 772 00 Olomouc,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 90018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

Renovacio practico s.r.o.

Sídlo: Kožušanská 290/44, Nemilany, 783 01 Olomouc

IČO: 25901125

DIČ: CZ25901125

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 26005

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Václav Navrátil, jednatel

bankovní spojení:

číslo účtu:

(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 „OZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 6N21/21

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 pozemky specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj kraj Katastrálního pracoviště Olomouc

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

(dříve pronajato NS 106N05/21 – jiný nájemce do 30.9. 2020)

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v příloze č. 1 do užívání za účelem
 - **přístup a manipulační plochy k nemovitosti, pozemek pod stavbou (budova ve vlastnictví nájemce - podnikání stavební firma sklady kanceláře) – jedná se o pozemky p.č. 277/2, 277/3, 277/5, 278/1, 289/15, 289/17, 289/18, 942/5 v k.ú. Charvátý**
 - **zeleň – údržba pozemků (k nepodnikání) – jedná se o pozemky 277/1, 277/4, 289/16, 942/4, 942/6 v k.ú. Charvátý**

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- 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. služebností 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 příloze č. 1, 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 **1.5. 2021** na **dobu neurčitou**.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ 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 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje **dohodou** ve výši **38. 815,- Kč** (slovy: třicet osmtisíc osm set patnáct korun českých), viz. příloha č. 1.
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2021 (153 dní) včetně činí **16. 270,- Kč** (slovy: šestnáct tisíc dvě stě sedmdesát korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů ode dne účinnosti** této smlouvy.
- 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **90018-3723001/0710**, variabilní symbol **612121**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 612121.

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 § 2232 OZ).

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.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

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 OZ.

Čl. IX

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoli 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 dohodnuto 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 dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

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 pronajímatel.

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 Olomouci dne 30-04-2021

.....
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.,
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro
Olomoucký kraj
pronajímatel

.....
Renovacio practico s.r.o.
Václav Navrátil
jednatel
nájemce

za správnost: Jaroslav Köhler

.....
podpis

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 (uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance)

V Olomouci dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2021 13:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1548 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 568872 Charvátý

Kat.území: 650714 Charvátý

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
277/1	243	ostatní plocha	zeleň	
277/2	225	ostatní plocha	ostatní komunikace	
277/3	226	ostatní plocha	ostatní komunikace	
277/4	326	ostatní plocha	zeleň	
277/5	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	
278/1	496	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 591				
289/15	524	orná půda		zemědělský půdní fond
289/16	55	orná půda		zemědělský půdní fond
289/17	2	orná půda		zemědělský půdní fond
289/18	1	orná půda		zemědělský půdní fond
942/4	107	ostatní plocha	manipulační plocha	
942/5	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	
942/6	86	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Pozemková kniha vložka 34/ Výkup dle zák.č. 46/48 Sb., č.d. 3678/49.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.03.2021 13:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 568872 Charváty

Kat.území: 650714 Charváty

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:26/1975

Z-6700026/1975-805

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-1430/2013-805

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
289/15	30200	134
	30610	390
289/16	30200	55
289/17	30610	2
289/18	30610	1

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.03.2021 13:54:28