### DODATEK č. 11

### k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 120N05/14

**Smluvní strany:**

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Petr Lázňovský ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu 70017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

**ZEM a.s.**

Sídlo: Lužec nad Cidlinou 73, 503 62 Lužec nad Cidlinou

IČ 64259587

Zastoupena předsedou představenstva Ing. Václavem Matouškem

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové odd. B, vložka 1263

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 11 k nájemní smlouvě č. 120N05/14 ze dne 28.9.2005, (dále jen „smlouva“), **kterým se upravuje předmět nájmu a výše nájemného**

1. a) S účinností od 1.4.2018, se na základě žádosti podané nájemcem zužuje **předmět nájmu v k.ú. Zábědov o pozemky dle KN st.p.č. 133/2, p.č. 266/19, p.č. 189, p.č. 284/10**. Dle doložené přílohy ,,výpočet nájmu“.

b) S účinností od 6.12.2018, se na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu č.j. SPU452863/2018 zužuje **předmět nájmu v k.ú. Sloupno nad Cidlinou o pozemek dle KN p.č. 590/87**. Dle doložené přílohy ,,výpočet nájmu“.

c) Dne 3.1.2020 došlo k nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv *(o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům)*. **S účinností od tohoto dne nenáleží Státnímu pozemkovému úřadu nájemné za pozemky*,* které přešly do vlastnictví třetí osoby.**

**Dnem 1. října 2020 zaniká** **dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, nájemní vztah k pozemku p.č. 610/58 v k.ú. Lužec nad Cidlinou.**

d) Dne 7.4.2020 došlo k nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv *(o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům)*. **S účinností od tohoto dne nenáleží Státnímu pozemkovému úřadu nájemné za pozemky*,* které přešly do vlastnictví třetí osoby.**

**Dnem 1. října 2020 zaniká** **dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, nájemní vztah k pozemkům p.č. 388/35, p.č. 787/32 v k.ú. Nepolisy.**

e) Dne 26.5.2020 došlo k nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv *(o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům)*. **S účinností od tohoto dne nenáleží Státnímu pozemkovému úřadu nájemné za pozemky*,* které přešly do vlastnictví třetí osoby.**

**Dnem 1. října 2020 zaniká** **dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, nájemní vztah k pozemkům p.č. 648/2, p.č. 648/3, p.č. 648/4 v k.ú. Starý Bydžov.**

f) S účinností od 26.2.2020, se na základě rozsudku soudu o určení právního vztahu – Vrchního soudu v Praze 4Co-2019/2018 – 447,451 zužuje **předmět nájmu v k.ú. Nový Bydžov o pozemky dle KN p.č. 577/7, p.č. 581/1, p.č. 615/28**. Dle doložené přílohy ,,výpočet nájmu“.

g) S účinností od 1.10.2020, se po vzájemné dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem zužuje **předmět nájmu v  k.ú. Zábědov o pozemky dle KN st.p.č. 157, st.p.č. 158, st.p.č. 166. Nájemce převedl stavby stojící na těchto pozemcích na jiného vlastníka.** Dle doložené přílohy ,,výpočet nájmu“.

h) S účinností od 1.10.2020, se na základě mapování Katastru nemovitostí upravuje předmět nájmu v k.ú. Chudonice, Lužec nad Cidlinou, Zachrašťany dle vložené tabulky a dle doložené přílohy ,, Výpočet nájmu“

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| kat. území | parcela č. | Výměra m2 | | poznámka |
|  |  | stávající stav | nový stav |  |
| Lužec nad Cidlinou | KN 422/3 | 3391 | 4321 |  |
| Lužec nad Cidlinou | KN 476/10 | 1370 | 1472 |  |
| Chudonice | KN 110/26 | 29 | ------ | nemovitost zanikla |
| Chudonice | KN 252/7 | 64 | ------ | nemovitost zanikla |
| Chudonice | KN 380/2 | 28 | ------ | nemovitost zanikla |
| Chudonice | KN 263/4 | 96 | 160 |  |
| Chudonice | KN 380/21 | 48 | 76 |  |
| Chudonice | KN 108/11 | 375 | 2466 |  |
| Zachrašťany | KN 78/21 | 41 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/41 | 15 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/42 | 323 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/49 | 151 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/51 | 237 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/55 | 129 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/58 | 7 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/59 | 59 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/75 | 313 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/105 | 108 | ----------- | nemovitost zanikla |
| kat. území | parcela č. | Výměra m2 | | poznámka |
|  |  | stávající stav | nový stav | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/106 | 318 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/108 | 1902 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/109 | 110 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 221/112 | 80 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 721/3 | 17 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 721/5 | 126 | ----------- | nemovitost zanikla |
| Zachrašťany | KN 87/22 | 3946 | 3987 |  |
| Zachrašťany | KN 221/50 | 762 | 1488 |  |
| Zachrašťany | KN 221/57 | 512 | 648 |  |
| Zachrašťany | KN 221/61 | 388 | 447 |  |
| Zachrašťany | KN 221/79 | 2324 | 5298 |  |

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se **stanovuje výše ročního nájemného na částku 99594,00 Kč** (slovy: devadesátdevěttisícpětsetdevadesátčtyři korun českých).

K 01. 10. 2021 je nájemce povinen zaplatit částku 99604,00 Kč

(slovy: devadesádevěttisícšestsetčtyřikorun českých). Dle výpočtu k dodatku č.11.

Na základě událostí popsaných v bodě 1. vznikl k 26.7.2021 nájemci přeplatek na plnění jistiny nájemného ve výši 50358,00 Kč. O tento přeplatek bude ponížena splátka nájemného splatná k 1.10.2021.

K 01. 10. 2021 je nájemce povinen zaplatit částku 49246,00 Kč

(slovy: čtyřicetdevěttisícdvěstěčtyřicetšestkorun českých).

Výpočet: 99604,00 Kč – 50358,00 Kč = 49246,00 Kč

1. Vznikne-li k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu, potřeba uvolnit předmět nájmu nebo jeho část, tj. např. jednotlivý pozemek nebo jeho část, má pronajímatel právo jednostranně zúžit předmět této smlouvy a ukončit nájem pozemku či jeho části před dobou sjednanou ve smlouvě tak, že skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení oznámení nájemci o zúžení předmětu této smlouvy. Ostatní pronajaté pozemky či části pozemků nedotčené touto potřebou zůstávají nadále předmětem této smlouvy.

Nájemce s jednostranným ukončením nájmu pozemku či jeho části z důvodu potřeby uvolnění k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele anebo pro realizaci veřejně prospěšné stavby nebo z důvodu jinak určeného veřejného zájmu výslovně souhlasí a stvrzuje, že nebude z titulu tohoto ukončení smlouvy uplatňovat žádné jiné náhrady ani majetkové nároky a sankce. Bude-li se na pozemku nacházet rozpracovaná výroba a požádá-li nájemce o kompenzaci, náleží mu náhrada ve výši prokázaných nákladových položek na ni vynaložených, v daném místě a čase obvyklých za obvyklé ceny.

4. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že

a) Čl. V smlouvy se doplňuje o nové odstavce tohoto znění:

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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

b) Čl. VIII smlouvy se doplňuje a zní takto:

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 stanovena jinak.

5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 11 dotčena

6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem ……......, 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 tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.

7. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.   
 Jeden stejnopis přebírá pachtýř a jeden je určen pro propachtovatele

8. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy

V Hradci Králové dne 20.8.2021

………………………………………… …………………………………….

**Česká republika – Státní pozemkový úřad****ZEM a.s.**

**Ing. Petr Lázňovský**Ing. Václav Matoušek

ředitel Krajského pozemkového úřadu předseda představenstva

pro Královéhradecký kraj za nájemce

pronajímatel

Za správnost:

………………

Ing. Martin Sedlák

Tento dodatek byl uveřejněn 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 Ing. Martin Sedlák

V Hradci Králové dne …………….. …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*