

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná JUDr. Roman Brnčal, LL.M., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, adresa: Blanická 383/1, Olomouc, PSČ 772 00

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

Miele technika s.r.o.

sídlo: Uničov, Šumperská 1348, PSČ 78391

IČO: 263 07 391

DIČ: CZ26307391

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 28029

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Petr Vodák, 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. 79 N 22/21

ČI. 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 vedenými u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj Katastrálního pracoviště Olomouc

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	Výměra v m ²	druh pozemku
Uničov	Uničov	KN	760/3 část	383	Ost.plocha
Uničov	Uničov	KN	850/2 část	2667	Orná půda
Uničov	Uničov	ZE-GP	14/1 část	11750	-
Uničov	Uničov	ZE-GP	30/2 část	4543	-
Uničov	Uničov	ZE-GP	57/71 část	1774	-
Uničov	Uničov	ZE-GP	94/5 část	3391	-

ČI. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci části pozemků uvedených v čl. I do užívání za účelem realizace akce „Rozšíření areálu Miele s.r.o. – příprava území HTÚ“ a přípravných terénních prací pro realizaci stavby „Obslužná komunikace, včetně sjezdu a parkoviště pro osobní automobily“, a to na základě souhlasu vydaného Státním pozemkovým úřadem pod značkou SPU 241453/2022/Chrom.

Nájemce je oprávněn provést na pronajatých pozemcích hrubé terénní úpravy sloužící k přípravě stavebního pozemku pro budoucí rozšíření stávajícího areálu závodu Miele technika s.r.o., a to zejména sejmutí ornice o mocnosti 0,35 – 0,40 m (v rozsahu dle elaborátu výtětí ze ZPF), úpravu podloží (zemní pláň) hydraulickým pojivem, a další terénní úpravy nezbytné k přípravě stavebního pozemku. Nájemní smlouva nájemce neopravňuje k realizaci vlastní stavby komunikace, sjezdu a parkoviště, povoleny jsou pouze přípravné terénní úpravy pronajatých pozemků.

2) Tato nájemní smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby.

3) Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky bez zbytečného odkladu majetkoprávně vypořádá, např. formou směnné smlouvy, v opačném případě je neprodleně na vlastní náklady uvede do původního stavu.

4) Práce dle bodu 1) je možné realizovat až po vydání rozhodnutí o odnětí pozemků ze ZPF a vydání společného územního a stavebního povolení.

5) Nájemní smlouva nezakládá právo na převod státních pozemků v příslušnosti hospodařit SPÚ na nájemce a v případě, že účel pronájmu či převod pozemků nebude realizován, nemůže nájemce požadovat vůči SPÚ kompenzaci nákladů, které vynaložil v souvislosti s příslušným správním řízením podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ani nákladů vynaložených v souvislosti s realizací přípravných prací.

ČI. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) neprodleně po nabytí právní moci předložit správní rozhodnutí o povolení stavby pronajímateli,
- c) oznámit pronajímateli datum zahájení stavby nejpozději 10 pracovních dní před tímto datem,
- d) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- e) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- f) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu

g) 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.

ČI. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 5.9.2022 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 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 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

ČI. 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 **735.240,- Kč** (slovy: sedm set třicet pět tisíc dvě stě čtyřicet Kč).
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9.2022 včetně činí **52.373,- Kč** (slovy: padesát dva tisíc tři sta sedmdesát tři 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 7912221.

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 7912221.

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 zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené 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 výší 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 není oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu.

Čl. VII

Nájemce je oprávněn umožnit zhotoviteli stavby vstup na pronajaté pozemky, nebo jejich části.

Čl. VIII

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. 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 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 - 5 - 09 - 2022

V dne 5. 9. 22

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
772 00 Olomouc

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

pronajímatel

.....
Miele technika s.r.o.
Petr Vodák, jednatel

nájemce

Za správnost: Ing. Helena Chromčáková

.....
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

V Olomouci dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance

Příloha nájemní smlouvy č.79N22/21

Variabilní symbol: 7912221 Uzavřeno: Roční nájem: **735 240 Kč**
 Datum tisku: 01.09.2022 Účinná od: 05.09.2022

Nájemci:

Název	Adresa
Miele technika s.r.o.	Šumperská 1348, 78391 Uničov

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Uničov												
část	14	1		7	0	10002	m ²	30,00	11 750			352 500,00
část	30	2		7	0	10002	m ²	30,00	4 543			136 290,00
část	57	71		7	0	10002	m ²	30,00	1 774			53 220,00
část	94	5		7	0	10002	m ²	30,00	3 391			101 730,00
část	760	3		2	14	10002	m ²	30,00	383			11 490,00
část	850	2		2	2	10002	m ²	30,00	2 667			80 010,00
Celkem za katastr									24 508			735 240,00
Celkem									24 508			735 240

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 2016 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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
760/3	1935	ostatní plocha	jiná plocha	
850/2	5808	orná půda		zemědělský půdní fond

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

Parcela	Díl	Typ	Výměra[m2]	Původní kat. území
14/1			40600	
30/2			36000	
57/71			12515	
94/5			210000	

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

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: GP 14/1, Parcela: GP 30/2, Parcela: GP 57/71, Parcela: GP 94/5,
 Parcela: 760/3, Parcela: 850/2

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav č.j. SPU 392332/2018 ze dne 28.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2018 14:17:01. Zápis proveden dne 05.09.2018.

Z-6385/2018-805

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Přídělová listina č. 30 č. 30 - Odnětí přidělu ze dne 4.7.1973.

Pro: Česká republika,

Z-9015/2003-805

RČ/IČO: 00000001-001

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2022 07:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Přídělová listina náhradní ze dne 15.10.1973 ke dni přidělu 1.1.1964 (Příděl č. 70 a 124) - POLVZ: 1007/1979.

Z-14049/2007-805

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 3 RČ/IČO: 01312774

- o Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č.j. UZSVM/OOL/2542/2019-OOLM ze dne 31.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2019 08:51:49. Zápis proveden dne 25.06.2019.

Z-4581/2019-805

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 RČ/IČO: 01312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
GP 14/1	31000	40600
GP 30/2	31000	36000
GP 57/71	31400	9368
	34200	3147
GP 94/5	31000	61602
	31400	9172
	34200	137742
	35800	1484
850/2	31000	4778
	34200	554
	35800	476

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: 16.08.2022 07:43:08