




# Smlouva o nájmu pozemků

č. 20230006

Smluvní strany:




## AgroZZN, a.s.

se sídlem: V Lubnici 2333, Rakovník II, 269 01 Rakovník  
spisová značka: B 1519, vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupena: Ing. Janem Bretšnajdrem, předsedou představenstva a Ing. Jiřinou Hrubou, členkou představenstva  
IČO: 45148082  
DIČ: CZ45148082  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 540504349/0800  
kontaktní osoba: Ing. Jan Bretšnajdr  
telefon:   
e-mail:   
kontaktní osoba ve věcech technických:   
datová schránka: tveg5hr

(dále jen „pronajímatel“)

a

## Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85  
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv  
IČO: 48133990  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha  
č. ú.: 85508881/0710  
kontaktní osoba:   
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel dále společně také „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto

**nájemní smlouvu.**  
(dále jen „Smlouva“)

I.



## Preambule

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou podle českého právního řádu.
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.

## II.

### Prohlášení o vlastnictví nemovitostí smluvních stran

2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí – pozemků:

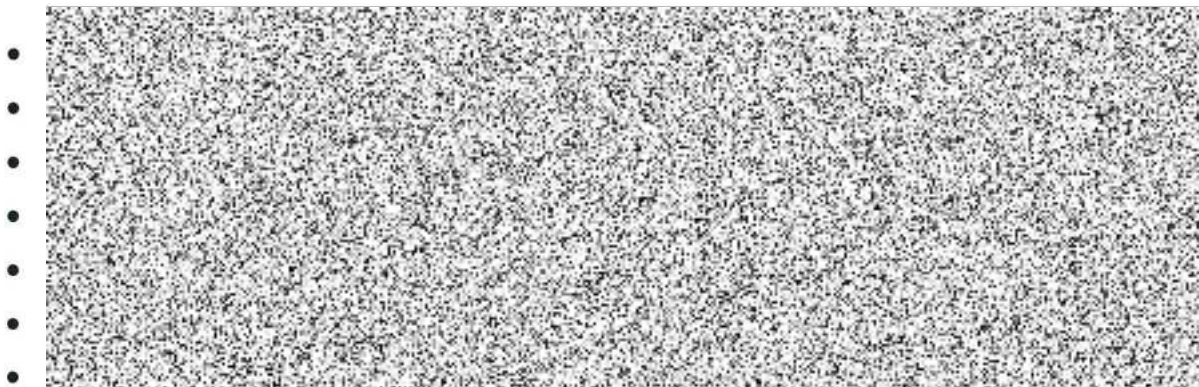
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] vše k. ú. [REDACTED] zapsané na LV [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED] parc. č. [REDACTED], vše k. ú. [REDACTED] zapsané na LV [REDACTED]

2.2. Nájemce je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí – budov:

- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] - výměra dle katastru 260m<sup>2</sup> a p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] - výměra dle katastru 927m<sup>2</sup>
- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] - výměra dle katastru 94m<sup>2</sup> a p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] - výměra dle katastru 117m<sup>2</sup>
- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] - výměra dle katastru 57m<sup>2</sup> a p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] - výměra dle katastru 120m<sup>2</sup>
- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED], zapsaných na LV [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED] výměra dle katastru 651m<sup>2</sup>
- stavba bez čp/če, na pozemku parc. č. st. [REDACTED], k. ú. [REDACTED], zapsané na LV č. [REDACTED] výměra dle katastru 315m<sup>2</sup>.

2.3. Nájemce je dále vlastníkem movitého majetku, který je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy – inventurní soupis majetku k datu 31. 12. 2022. Tento movitý majetek se nachází na pozemcích pronajímatele v celkovém rozsahu 1.985m<sup>2</sup>, zejména:





### III.

#### Předmět nájemní smlouvy.

3.1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky v rozsahu, který je vyznačen ve výkresu, jehož součástí je vyměřená plocha jednotlivých částí pozemků, a který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.

Na základě této specifikace pronajímatel přenechává nájemci tyto části jednotlivých pozemků:



(a) pozemky v k. ú. [redacted] zapsané na LV č. [redacted]

- z pozemku st. parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 51 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 7
- z pozemku st. parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 310 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 1
- z pozemku st. parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 94 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku st. parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 57 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku st. parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 260 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 648 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 1 a číslem 4
- z pozemku parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 116 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 2 a číslem 5

(b) pozemky v k. ú. [redacted] zapsané na LV č. [redacted]

- z pozemku st. parc. č. [redacted] celý pozemek v rozsahu 117 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku st. parc. č. [redacted] celý pozemek v rozsahu 120 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku st. parc. č. [redacted] celý pozemek v rozsahu 927 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku st. parc. č. [redacted] celý pozemek v rozsahu 651 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 4
- z pozemku parc. č. [redacted] vyznačenou výměru v rozsahu 134 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou číslem 6



- z pozemku parc. č.  vyznačenou výměru v rozsahu 602 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou čísly 3,4 a číslem 6
- z pozemku parc. č.  vyznačenou výměru v rozsahu 439 m<sup>2</sup> – ve výkresu označenou čísly 2 a číslem 3.

3.2. Celkem výměra **4.526 m<sup>2</sup>**.

#### IV.

##### Povinnosti nájemce a pronajímatele

- 4.1 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a v případě zániku stavby nebo odstranění movitého majetku sdělit toto neprodleně pronajímateli.
- 4.2 Nájemce je povinen pečovat o pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře.
- 4.3 Nájemce se zavazuje platit nájemné podle této smlouvy řádně a včas.
- 4.4 Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté pozemky k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.5 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 4.6 Vzhledem ke stávajícímu užívání předmětu nájmu smluvní strany neseписují předávací protokol ohledně stavu předávaných nemovitostí k nájmu.

#### V.

##### Trvání smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to po dobu, po kterou bude stavby – nemovitosti uvedené v čl. II této Smlouvy, vlastnit nájemce. Tato nájemní smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána a nepřechází na případného nového vlastníka.
- 5.2. Nájem lze ukončit jen dohodou smluvních stran a podle ustanovení § 2232 OZ.

#### VI.

##### Nájemné

- 6.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 6.2 Nájem se platí do 15. března za 1. pololetí a do 15. září za 2. pololetí na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
- 6.3 Roční nájemné se sjednává ve výši **200 Kč (dvě stě korun českých) / m<sup>2</sup> / kalendářní rok, tedy v celkové částce ve výši 905.200 Kč (devět set pět tisíc dvě stě korun českých).**
- 6.4 Nájemné za období od účinnosti smlouvy bude zapláceno v poměrné výši na účet pronajímatele do 30 dnů od data účinnosti této smlouvy.
- 6.5 Částka za nájem bude vyúčtována nejpozději do 15. března za 1. pololetí a do 15. září za 2. pololetí příslušného kalendářního roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů





od jejího doručení nájemci, přičemž za den zaplacení se považuje den, kdy je fakturovaná částka připsána na účet pronajímatele.

- 6.6 Nájemce se zavazuje hradit smluvní nájemné za rok 2023 za období 3 – 12/2023 v celkové výši 754 333,33 Kč pololetně, z toho za 1. pololetí roku 2023 v poměrné výši 301 733,33 Kč, do 15. března za 1. pololetí, a do 15. září za 2. pololetí, a to ve výši 452 600,00 Kč, na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Při platbě smluvního nájemného je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy a konstantní symbol 308. Pro rok 2024 bude nájemné valorizováno z částky 905 200 Kč, vztahující se k období celého roku 2023.
- 6.7 Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 6.8 Pro případ prodlení s placením nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši stanovené nař. vl. č. 351/2013Sb.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 1. kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen jež vyjadřují změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru předchozích měsíců vyhlášenou ČSÚ s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. září předcházejícího kalendářního roku.
- 6.10 Nájemné zvýšené o míru inflace pronajímatel oznámí nájemci písemně nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku, k němuž se navýšené vztahuje, a to bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě. Nájemce je povinen platit zvýšené nájemné s účinností od nejbližší následující platby nájemného.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy českého právního řádu.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců, a to na základě výzvy k jednání učiněné písemně a adresované druhé smluvní straně, ve které bude dostatečně podrobně vymezen předmět konkrétního případného sporu.
- 7.3. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky.
- 7.4. Tato Smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a účinná ode dne zveřejnění v registru smluv.
- 7.5. Nájemce se zavazuje, že Smlouvu uveřejní do třiceti (30) dnů ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění Smlouvy v registru smluv anonimizuje veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
- 7.6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné



ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7.7. Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Dodatek se vždy stává nedílnou součástí této Smlouvy.

7.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Právní jednání smluvních stran z této Smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Povinný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

7.9. Tato Smlouva byla vyhotovena a smluvními stranami podepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž jeden (1) stejnopis obdrží pronajímatel a dva (2) nájemce.

**Příloha č. 1 této smlouvy:** Specifikace majetku a inventurní soupis majetku k 31. 12. 2022 a mapa s vymezením místa, kde se movitý majetek nachází.

**Příloha č. 2 této smlouvy:** snímek pozemkové mapy s vyznačením pronajatých částí a tabulka výměr.

V Rakovníku ..... 6.2.2023



.....  
Ing. Jan Břetsnajdr  
předseda představenstva



.....  
Ing. Jiřina Hrubá  
členka představenstva



V Praze ..... 27/1/2023



.....  
Ing. Pavel Švagr, CSc.  
předseda Správy státních hmotných rezerv







## INVENTURNÍ SOUPIS MAJETKU

04...

**Organizace:** ČESKÁ REPUBLIKA - SPRÁVA STÁTNÍCH HMOTNÝCH REZERV  
**Sídlo:** Šeříková 616/1  
 150 00 Praha 5 - Malá Strana  
**IČ:** 48133990

**Druh provedení inventury:** fyzická  
**Rozhodný den:**  
**Účtová skupina:**  
**Syntetický účet:**  
**Analytický účet:**  
**Okamžik, ke kterému se sestavuje účetní závěrka:** 31.12.2022

**K datu:** 31.12.2022      **Budova:** 500005      **Agro ZZN Rakovník**

**VČETNĚ CIZÍHO MAJETKU**

**Středisko:**      **Odpovědný pracovník:**

Inv. číslo	Název majetku	Správce majetku	Výr. č. / č. lic.	Místnost	Datum poř.	Pořizovací cena	Zbýv. počet let odp.	Prodl. doby odp.
					01.02.1994	776.071,00	42	.....
					01.02.1994	1.209.208,00	42	.....
					01.02.1994	1.858.390,00	42	.....
					01.02.1994	361.625,00	42	.....
					01.02.1994	252.934,00	42	.....
					01.02.1994	153.234,00	12	.....
					01.02.1994	426.849,00	12	.....
					01.02.1994	2.203.307,00	42	.....
					01.02.1994	56.295,00	42	.....
					01.02.1994	1.044.910,00	42	.....
					01.02.1994	2.557.649,00	42	.....
					01.02.1994	2.448.441,00	42	.....
					01.02.1994	405.533,00	42	.....
					01.02.1994	813.427,00	42	.....
					01.02.1994	36.833,00	42	.....
					01.02.1994	86.218,00	42	.....
					01.02.1994	1.196.523,00	42	.....
					01.02.1994	1.212.028,00	28	.....
					01.02.1994	235.157,00	42	.....
					01.02.1994	620.115,00	42	.....
					01.02.1994	12.718.815,00	42	.....
					01.02.1994	2.994.077,00	42	.....
					05.09.2009	13.871.342,42	37	.....
					01.02.1994	102.721,00	8	.....
					01.02.1994	202.119,70	8	.....
					01.02.1994	224.960,00	0	.....
					01.02.1994	6.526.405,00	9	.....

# INVENTURNÍ SOUPIS MAJETKU

04.01.2023 13:30

JELB

K datu: 31.12.2022

Budova: 500005

Agro ZZN Rakovník

VČETNĚ CIZÍHO MAJETKU

Středisko:

Odpovědný pracovník:

Inv. číslo	Název majetku	Správce majetku	Výr. č. / č. lic.	Místnost	Datum poř.	Požizovací cena	Zbýv. počet let odp.	Prodl. doby odp.
[REDACTED]					01.02.1994	2.846.272,00	9	.....
					28.06.2017	7.295.832,00	15	.....
					08.08.2018	266.563,00	16	.....
					01.10.2018	1.452.000,00	6	.....
					01.10.2018	1.210.000,00	6	.....
					01.10.2018	726.000,00	6	.....
					01.10.2018	605.000,00	6	.....
					01.10.2018	605.000,00	6	.....
					01.06.2020	842.160,00	10	.....
					10.07.2020	1.001.541,20	6	.....

Rekapitulace za sestavu:

Druh majetku

Celkem za druh

021

47.538.981,42

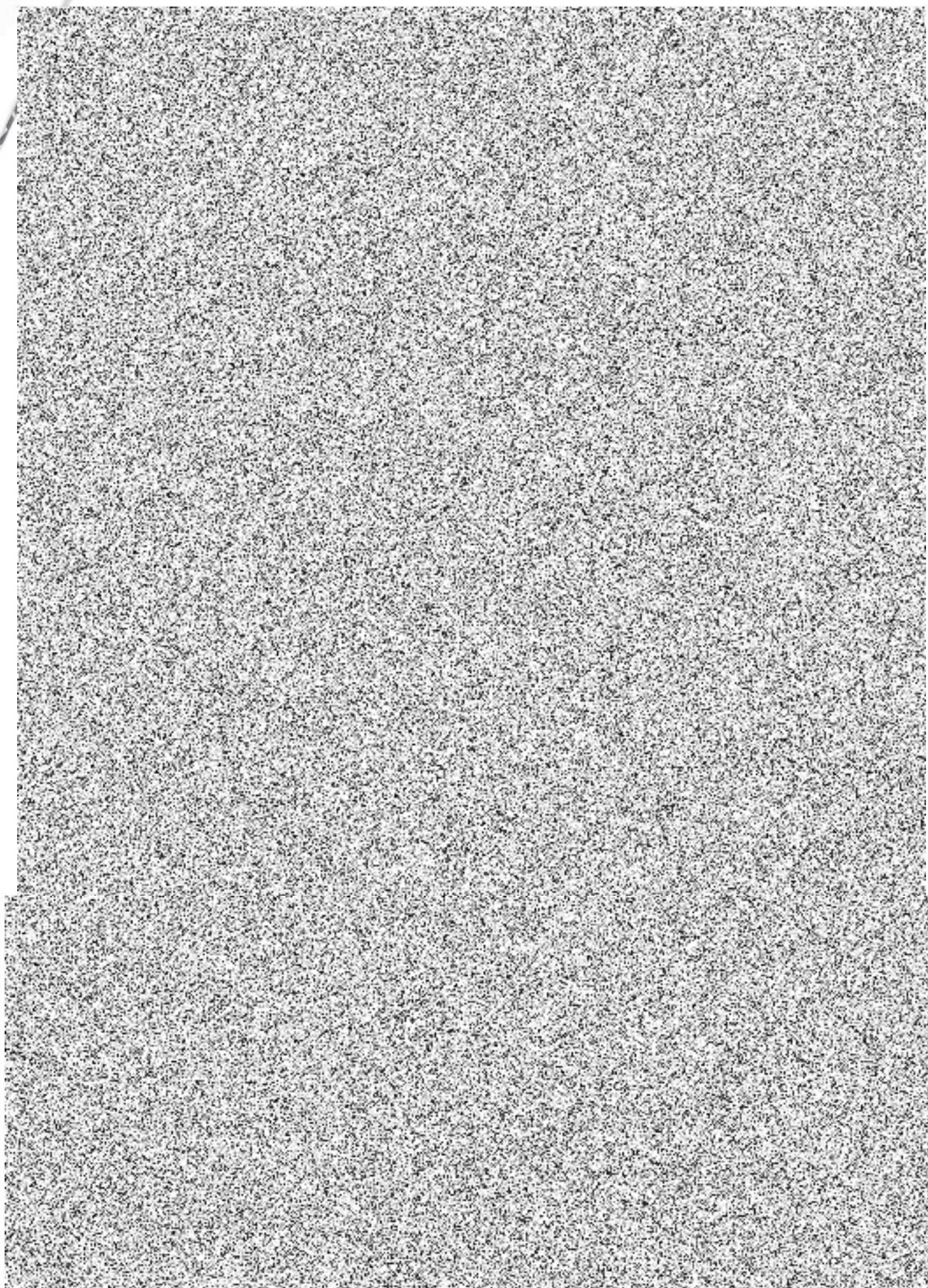
022

23.906.573,90

**Celkem za sestavu:**

**71.445.555,32**



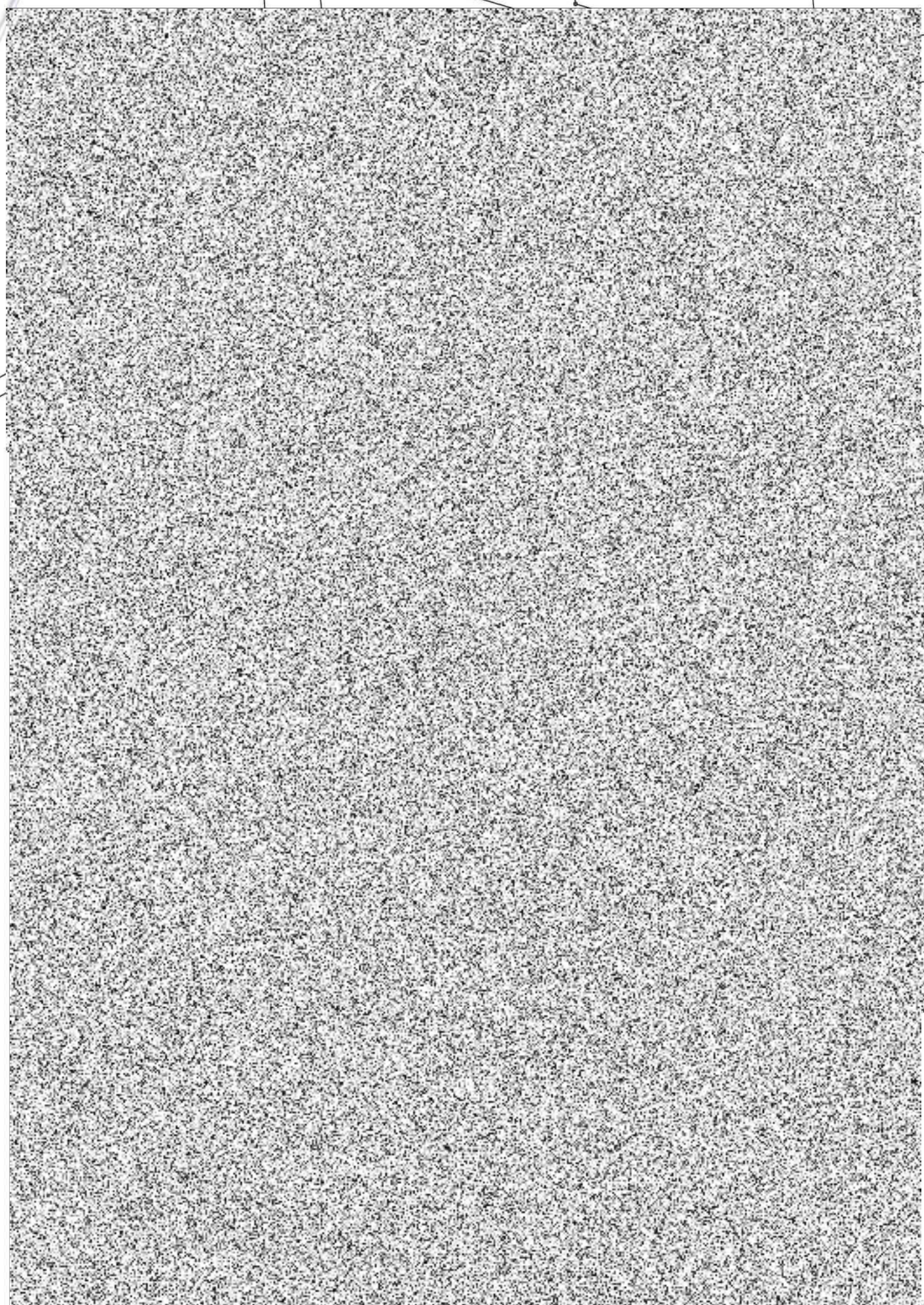


0 20 40 60 80 100 m





č. 2 Snímek pozemkové mapy s vyznačením pronajatých částí a tabulka výměr





k pozemkové mapy s vyznačením pronajatých částí a tabulka výměr

Plocha nájmu v areálu

parcelní číslo	Výměra ISKN m <sup>2</sup>	Druh pozemku	č.LV	Plocha číslo/ výměra m2							
				1	2	3	4	5	6	7	
k.ú.											
	51	zastavěná plocha									
	315	zastavěná plocha		310							
	94	zastavěná plocha					94				
	57	zastavěná plocha					57				
	260	zastavěná plocha					260				
	4692	ost. pl./man. pl.		137			511				
	596	ost. pl./ost.kom.			9			107			
K.ú.											
	117	zastavěná plocha					117				
	120	zastavěná plocha					120				
	927	zastavěná plocha					927				
	651	zastavěná plocha					651				
	5434	ost. pl./man. pl.								134	
	1615	ost. pl./man. pl.				286	178			138	
	640	ost. pl./ost.kom.			18	421					
<b>celkem</b>				<b>447</b>	<b>27</b>	<b>707</b>	<b>2915</b>	<b>107</b>	<b>272</b>	<b>51</b>	

Stavba ve vlastnictví  
51 AgroZZN, a.s.

XII/2022

Vyhotovil :

