

Česká republika – Státní pozemkový úřad  
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
Zastoupený Ing. Petrem Lázňovským, ředitelem Krajského pozemkového úřadu  
v Hradci Králové  
Adresa: Kydlínovská 245, 503 01 Hradec Králové  
IČ: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
Bankovní spojení: ČNB, číslo účtu: 70017-3723001/0710  
(dále jen „pronajímatel“)  
– na straně jedné –

a

**JUTA a.s.**  
sídlo: Dukelská 417, Dvůr Králové nad Labem, PSČ 544 15  
IČ: 455 34 187, DIČ: CZ 455 34 187  
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B,  
vložka 571  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: statutární ředitel Ing. Jiří Hlavatý  
(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. 7594 N 15/54

### 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 vedenými u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Trutnov na LV 10002

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
Dvůr Králové nad Labem	Dvůr Králové nad Labem	KN	205/1 – část	1966	zahrada

### Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem: zahrada, zeleň
- 2) Případné úpravy trvalých porostů je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3) Pronajatý pozemek slouží k podnikání nájemce.
- 4) 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,
- 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. 12. 2015** 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 dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **23592,00 Kč** (slovy: Dvacettřítisícepětsetdevadesátdvěkorunyčeské).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **70017-3723001/0710**, variabilní symbol: **759411554**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí 19660,00 Kč (slovy: Devatenácttisícšestsetšedesátkorunčeských) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy.**

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: **759411554**.

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

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

## Čl. VI

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

## Čl. VII

1) 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.

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po pronajímateli jakékoli plnění.

## 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 **třech** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. **Dva** stejnopisy přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

## Čl. X

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## 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 Hradci Králové dne ...11.11.2015



**Ing. Petr Lázňovský**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Královéhradecký kraj  
pronajímatel

**v.z. Ing. Jolana Miškářová**  
*zástupce ředitele*



**Ing. Jiří Hlavatý**  
statutární ředitel  
JUTA a.s.  
nájemce

Za věcnou a formální správnost odpovídá:



**Pavel Fajfr**  
vedoucí oddělení správy  
KPÚ pro Královéhradecký kraj

Za správnost:



**Věra Bartová**

PŘÍLOHA č. 1

**Příloha k nájemní smlouvě č. 7594N15/54**

JUTA a.s.

Variabilní symbol: 759411554

Uzavřeno:

Roční nájem:

Dukelská 417

Datum tisku: 23.10.2015

Účinná od: 1.12.2015

23 592 Kč

Dvůr Králové nad Labem

Katastr	Parcela / Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Nájem [Kč]		
<b>Dvůr Králové nad Labem</b>										
část	205	1	0	2	5	10 002	12 000 000	1 966	1,0	23 592,00
								1 966		23 592,00
<b>CELKEM:</b>								<u>1 966</u>		<u>23 592 Kč</u>



# PŘÍLOHA č. 2

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

22.10.2015 15:18:3

Informace o parcelách  
na katastrálním území: Dvůr Králové nad Labem  
Číselný kód: 633968

Obec:	Dvůr Králové nad Labem							Číselný kód:	579203
Okres:	Trutnov							Číselný kód:	3610
Par.cis	Díl	Výměra[m <sup>2</sup> ]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina	
205/1	0	2666	5		10002		DKM	2	
Vlastník:	10002	Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000							
							Počet parcel	1	
							Výměra celkem[m <sup>2</sup> ]	2666	

PŘÍLOHA č. 3

Výpočet nájmu pro smlouvu č. 7594N15/54

Datum tisku: 23.10.2015

Spočítáno ke dni: 1.10.2016

Parcela / Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dni	Nájem
<b>Stávající parcely</b>						
<b>Dvůr Králové nad Labem</b>						
205	1	2	1 966	1.12.2015	305	19 660,00
			1 966			19 660,00
			1 966			19 660,00
<b>CELKEM:</b>			<b>1 966</b>			<b>19 660,00</b>



PŘÍLOHA č. 4

