Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený Ing. Janem Ševčíkem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
adresa: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel")

– na straně jedné –

a

LEDEKO, a.s.
sídlo: Letovice, Pražská 76, okres Blansko, PSČ 679 61
IČO: 25308785
DIČ: CZ25308785
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 2042
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Stanislav Šaršon - předseda představenstva, Vladimír Dražil – člen představenstva

(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. 3N14/57

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, jejichž součástí jsou stavby (dále jen „nemovité věci") ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Boskovice:

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra v m^2	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Křetín	Křetín	katastr nemovitostí	st. 56/5	209	zastavěná plocha a nádvoří	*jiná stavba, IDmaj 164 (57), budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Křetín	Křetín	katastr nemovitostí	st. 56/10	236	zastavěná plocha a nádvoří	*jiná stavba, IDmaj 163 (57), budova bez čísla popisného nebo evidenčního
* Předmětem nájemní smlouvy je pozemek, jehož součástí je stavba.						
Pozemky p.č. st. 56/5 a p.č. st. 56/10 v k.ú. Křetín přešly do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 48N03/57.						

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické zobrazení předmětu nájmu, které t
přílohu č. 1 této smlouvy, snímek ortofotomapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, soub
popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu, který tvo
přílohu č. 3 této smlouvy, a protokol o předání a převzetí nemovitých věcí, který tvoří přílohu
č. 4 této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem: provozní a dílenské objekty k zabezpečení zemědělské výroby.

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 30.5.2014, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 14:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,

b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,

c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,

d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,

e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcí, v nichž se nachází předmět nájmu,

f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,

g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;

náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasu v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,

h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovitou věci, jež jsou předmětem nájmu,

i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

1) Tato smlouva se uzavírá od **30.5.2014** 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 zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. VII

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **13178,- Kč** (slovy: třinácttisícjednostosedmdesátosm korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **311457**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) 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.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2014 včetně činí **4477,- Kč** (slovy: čtyřitisícečtyřistasedmdesátsedm korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2014 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **311457**.

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

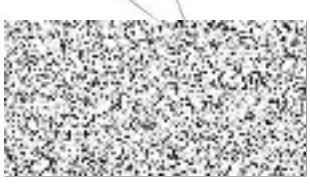
2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

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

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, 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. XII

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. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

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 Brně dne 30.5.2014

STÁTNÍ POZEMKO
Krajský pozemkový úřad pro J
Hroznová 17
603 00 Brno

.....

Ing. Jan Ševčík
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
Ing. Jan Ševčík
pronajímatel

LEDEKO, a.s.
Pražská 76, 679 61 Letovice
DIČ: CZ25308785 (2)

.....

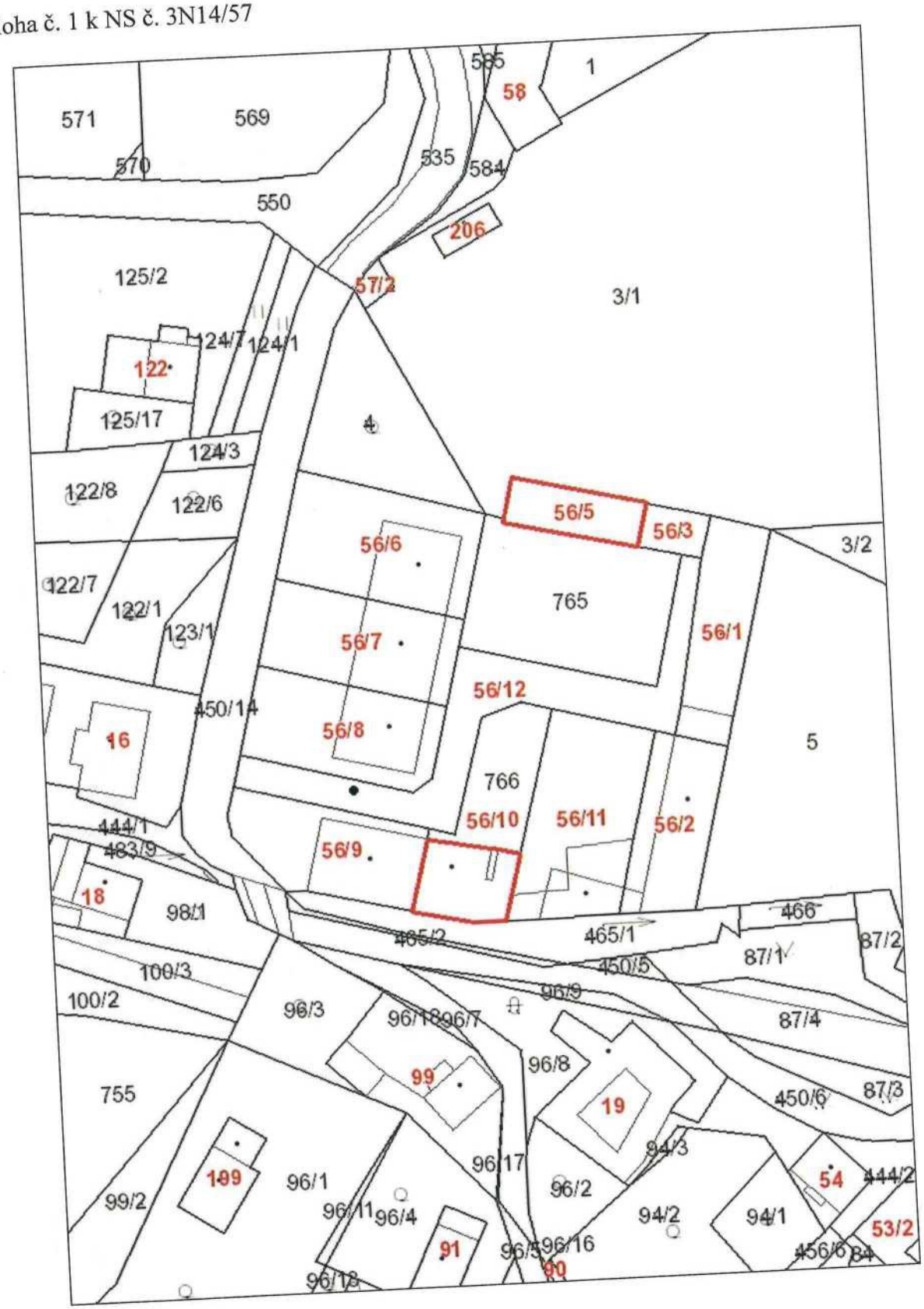
LEDEKO, a.s.
Ing. Stanislav Šaršon, předseda představenstva
nájemce

.....

LEDEKO, a.s.
Vladimír Dražil, člen představenstva
nájemce

za správnost: Ing. Ondřej Gajda
.....
podpis

Příloha č. 1 k NS č. 3N14/57



Příloha č. 2 k NS č. 3N14/57

Příloha č. 3 k NS č. 3N14/57

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.4.2014

14.5.2014 8:33:16

Informace o parcele

Okres	*Blansko*		Obec	*Křetín*
Katastrální území	*676179 Křetín*			
Parcela	**56/10**	(2.2.2014)		
Výměra	**236 m2**			
Druh pozemku	*zastavěná plocha a nádvoří*			
Řízení	*Z-359/2014 Řízení ukončeno*		Parcelní skupina	*Katastr nemovitostí - stavební*
Mapový list	*KMD*			

LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	*Česká republika*	*1/1*	*Vlastnické právo*
	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	*1/1*	*Příslušnost hospodařit s majetkem státu*

Využití budovy	*jiná stavba*	Typ budovy	*budova bez čísla popisného nebo evidenčního*

LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	*Česká republika*	*1/1*	*Vlastnické právo*
	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	*1/1*	*Příslušnost hospodařit s majetkem státu*

Informace o parcele

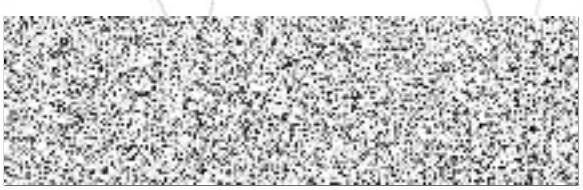
Okres	*Blansko*		Obec	*Křetín*
Katastrální území	*676179 Křetín*			
Parcela	**56/5**	(2.2.2014)		
Výměra	**209 m2**			
Druh pozemku	*zastavěná plocha a nádvoří*			
Řízení	*Z-359/2014 Řízení ukončeno*		Parcelní skupina	*Katastr nemovitostí - stavební*
Mapový list	*KMD*			

LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	*Česká republika*	*1/1*	*Vlastnické právo*
	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	*1/1*	*Příslušnost hospodařit s majetkem státu*

Využití budovy	*jiná stavba*	Typ budovy	*budova bez čísla popisného nebo evidenčního*

LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	*Česká republika*	*1/1*	*Vlastnické právo*
	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	*1/1*	*Příslušnost hospodařit s majetkem státu*

Počet parcel	2
Výměra celkem[m²]	445



Příloha č. 4 k NS 3N14/57

PROTOKOL

o předání a převzetí nemovitých věcí

Dne 30.5.2014 došlo k předání nemovitých věcí:

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra v m^2	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Křetín	Křetín	katastr nemovitostí	st. 56/5	209	zastavěná plocha a nádvoří	*jiná stavba, IDmaj 164 (57), budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Křetín	Křetín	katastr nemovitostí	st. 56/10	236	zastavěná plocha a nádvoří	*jiná stavba, IDmaj 163 (57), budova bez čísla popisného nebo evidenčního
* Předmětem nájemní smlouvy je pozemek, jehož součástí je stavba.						

Při zjišťování stavu nemovitých věcí se vycházelo z pasportů objektů a ze zpracovaného odhadu ceny nemovitých věcí.

Popis objektu na pozemku p.č. 56/5 v k.ú. Křetín:
Jedná se o objekt se dvěma nadzemními podlažími, který není podsklepený. V 1np se nachází garáže, kotelna a schodiště, v 2np společenská místnost s krbem. Půdní prostor je nevyužitý. Objekt je zděný z plných cihel, vyskytuje se i smíšené zdivo. Střecha je sedlová s plechovou krytinou, krov dřevěný. Skladba stropu nad 1np je nová z válcovaných I nosníků, mezi které jsou uloženy betonové desky a provedena dobetonávka. Stropy nad 2np jsou dřevěné. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, v sociálním zařízení jsou keramické obklady. Fasáda objektu je z části tvořena vápenocementovou omítkou s nátěrem a z části režným zdivem a zdivem smíšeným. Izolace proti vlhkosti nebyla zjištěna. Objekt není vybaven hromosvodem. Stáří budovy je odhadováno na více než 100 roků.

Závady na objektu na pozemku p.č. 56/5 v k.ú. Křetín:
Z důvodu nepřítomnosti izolace proti zemní vlhkosti je zvýšená vlhkost po celém obvodu objektu, která způsobuje částečné opadávání vnější omítky soklu a počínající degradaci vlastního zdiva. Ve špatném stavu je celá fasáda objektu. Dešťové svody jsou v dezolátním stavu, střešní krytiny vykazují známky opotřebení

Popis objektu na pozemku p.č. 56/10 v k.ú. Křetín:
Jedná se o objekt zděný, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, půdním prostorem a sedlovou střechou. V 1np se nachází chodba, dvě kanceláře, komory, sociální zařízení, závětří, garáž, zámečnická dílna a kotelna. Půdní prostor je nevyužitý.
Zdivo je tvořeno z plných cihel, vyskytuje se i smíšené zdivo. Sedlová střecha je pokryta keramickou taškou na latích, krov je dřevěný. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, v sociálním zařízení jsou keramické obklady. Fasáda objektu je z části tvořena vápenocementovou omítkou s nátěrem. Izolace proti vlhkosti nebyla zjištěna. Objekt je vybaven hromosvodem.

Závady na objektu na pozemku p.č. 56/10 v k.ú. Křetín:
Z důvodu nepřítomnosti izolace proti zemní vlhkosti je zvýšená vlhkost po celém obvodu objektu, která způsobuje částečné opadávání vnější omítky soklu a počínající degradaci

vlastního zdiva. Ve špatném stavu je celá fasáda objektu. Střešní krytina vykazuje známky opotřebení, z části je porostlá mechem. Dešťové svody jsou v poměrně dobrém technickém stavu.

Přípojky inženýrských sítí:
Voda – voda je do objektu přivedena z areálové vodovodní přípojky. Měření je prováděno areálovým vodoměrem

Plyn – objekt není napojen na veřejný rozvod plynu

Elektro – elektřina do objektů přivedena přes areálovou elektro přípojku. Měření je prováděno areálovým elektroměrem.

Splašková kanalizace – odpadní trouby z objektů svedeny do areálové odpadní jímky, která je vyvážena.

Dešťová kanalizace – dešťové vody jsou odváděny do obecní dešťové kanalizace.

Energie a služby spojené s užíváním nemovitostí bude nájemce hradit sám.

Stav elektroměru č. 72 552 868 S3 ke dni předání nemovitostí:
- vysoký tarif: 4827
- nízký tarif: 2106

Fotodokumentace je součástí tohoto protokolu.

V Brně dne 30.5.2014

STÁTNÍ POZE...
Krajský pozemkový úř...
Hroznová 17
603 00 Brno

.....

Ing. Jan Ševčík
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
pronajímatel

LEDEKO, a.s.
Pražská 76, 679 61 Letovice
DIČ: CZ25308785 (2)

.....

LEDEKO, a.s.
Ing. Stanislav Šaršon, předseda představenstva
nájemce

.....

LEDEKO, a.s.
Vladimír Dražil, člen představenstva
nájemce

Za správnost: Ing. Ondřej Gajda

.....