

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Pojer, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,  
adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového  
úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011 – 3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**JINÁ ZAHRADA s. r. o.**

IČ: 287 44 594

sídlo: Josefodolská 352, Mladá Boleslav - Debř

PSČ: 293 01

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,  
vložka 233057, zastoupena jednatelem společnosti Ing. Bc. Jiřím Bartošem, nar. XX XXXXX  
XXXX, bytem XXXXXXXXX XXX, 403 17 Chabařovice

(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. 25N23/08**

### **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 Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště v Ústí nad Labem:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Ústí nad Labem	Předlice	KN	1025/7	2755 m <sup>2</sup>	orná půda

Předmět nájmu přešel do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 24N11/08.

## Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem:
  - dopěstování kontejnerových zahradních rostlin.
- 2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku 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 pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jenž je předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemek specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván 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. 4. 2023** 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 OZ 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.
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## 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 **27.550, - Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc pět set padesát korun českých).
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí **13.813, - Kč** (slovy: třináct tisíc osm set třináct 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 60011 – 3723001/0710, variabilní symbol 2512308**.  
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 2512308.
- 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 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 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.
- 10) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2208 OZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

## ČI. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek nebo jeho části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## **Čl. VII**

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

## **Čl. VIII**

Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

## **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 dohodnuto 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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny 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 Teplicích dne 22. 3. 2023

.....  
Ing. Pavel Pojer  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Ústecký kraj  
pronajímatel

.....  
Ing. Bc. Jiří Bartoš  
jednatel společnosti  
nájemce

Za správnost: Ing. Pavel Žinčík

.....  
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 Ing. Pavel Žinčík

V Teplicích dne

.....  
*Ing. Pavel Žinčík*

## **PŘÍLOHA k NS č. 25N23/08**

### **Výpočet ročního nájemného:**

U pozemků pronajímaných pro nezemědělské účely se nájemné stanoví ve výši nájemného v čase a místě obvyklého, maximálně však do výše cen stanovených Výměrem Ministerstva financí ČR – seznam zboží s regulovanými cenami platného k aktuálnímu datu.

Minimální výše nájemného činí 500,- Kč.

Podkladem pro stanovení výše nájemného je:

- Výměr Ministerstva financí ČR 01/2023 ze dne 15. 12. 2022.

k. ú. Předlice

- p. č. 1025/7                      výměra 2755 m<sup>2</sup>                      krát sazba 10,- Kč/m<sup>2</sup>                      = 27550,00 Kč

**Roční nájemné činí 27.550, - Kč.**

### **Výpočet alikvotní části nájemného v období od 1. 4. 2023 do 30. 9. 2023:**

a) 1. 4. 2023 – 30. 9. 2023                      27550 : 365 x 183 = 13812,74 Kč

**Alikvotní část nájemného za období od 1. 4. 2023 do 30. 9. 2023 činí 13.813, - Kč.**

**Příloha pachtovní smlouvy č. 25N23/08**

Variabilní symbol: 2512308

Uzavřeno:

Roční pacht: **27 550 Kč**

Datum tisku: 22.03.2023

Účinná od:

**Pachtýři:****Název****Adresa**

JINÁ ZAHRADA s.r.o.

Josefodolská 352, 29301 Mladá Boleslav

**Nemovitosti:**

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m <sup>2</sup> ]	%	Inflace	Pacht [Kč]
<b>Katastr: Předlice</b>												
	1025	7		2	2	10002	m <sup>2</sup>	10,00 Kč	2 755			27 550,00
Celkem za katastr									2 755			27 550,00
<b>Celkem</b>									<b>2 755</b>			<b>27 550</b>

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m<sup>2</sup>...za m<sup>2</sup>