

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Tachov
T.G. Masaryka 1326
347 01 Tachov

2

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
zastoupený panem Ing. Jiřím Görgem, vedoucím Pobočky SPÚ ČR v Tachově
adresa: T.G.Masaryka 1 326, 347 01 Tachov
IČ: 01312774
DIČ: CZ 01312774
Bankovní spojení: 40010-3723001/0710
(dále jen „pronajímatel“)
- na straně jedné -
a

EKOČAS spol.s.r.o.

Sídlo: Částkov 1, 347 01 Tachov
Zastoupená jednatelem společnosti – Václav Posavád
- Pavlína Sinnekalb

I
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Plzni, odd. C vložka 12779
- na straně druhé -
(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „NOZ“) tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 341 N 14/31**

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 budovami/stavbami (dále jen „nemovité věci“) specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního pracoviště v Tachově, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj.

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č.1 k nájemní smlouvě.

Nemovitosti převedeny z NS č.102N04/31 a z 64N04/31.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I. do užívání za účelem – zemědělské využití

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu **ke dni 1.1.2015** 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 jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce 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 hod. do 15 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen.

Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy 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 nemovitě(ých) věci(ech), v níž(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 věc(i), jež je(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 1.1.2015 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.VII

1) Nájemce je povinen platit pronajímati nájemné.

2) Nájemné se platí ročně pozadu vždy k 1.10. běžného roku.

3). **Roční nájemné se stanovuje ve výši 578 883,-Kč**
(slovy: pětsetšedesátosmtisícosmsetosmdesáttřikorunčeských).

4) **Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710., variabilní symbol 34111431**

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 zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

Čl.VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2015 včetně činí 432 973,-Kč
(slovy: čtyřistatřicetdvatisícdevětsetšedesáttřikorunčeských) a **bude uhrazeno k 1.10.2015 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 40010-3723001/0710., variabilní symbol 34111431.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

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 výslovný specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

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

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, 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 nemovitá(é) věc(i), která(é) je(jsou) předmětem nájmu dle této smlouvy, může(mohou) být pronajímatelem převedena(y) na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. XII

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

Čl. XIII

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. XIV

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

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

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 Tachově dne 31.12.2014

Pol

3

.....
Ing. Jiří Görg
Státní pozemkový úřad /
Krajský pozemkový úřad
pro Plzeňský kraj
Vedoucí Pobočky Tachov

.....
EKOČAS spol.s.r.o.
zast. jednatelem společnosti
Václav Posavád
nájemce

.....
EKOČAS spol.s.r.o.
zast. jednatelem společnosti
Pavčina Sonnekalb
nájemce

Za formální a věcnou správnost: Matějková Martina
.....
