

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

zastoupený Ing. Alešem Uvírou, ředitelem Krajského pozemkového úřadu

pro Moravskoslezský kraj

adresa: Libušina 502/5, Ostrava – Přívoz, PSČ 702 00

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**J SPED, s.r.o.**

sídlo: Ostravská 751/85, Hlučín, PSČ 748 01

IČO: 278 04 259

DIČ: CZ27804259

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 52274

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Aleš Janík, jednatel

(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. 16 N 16/22**

### **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 budovy/stavby (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Opava

| obec          | kat. území    | druh evid. | parcela č. | výměra (m <sup>2</sup> ) | druh pozemku               | specifikace budovy/stavby         |
|---------------|---------------|------------|------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Markvartovice | Markvartovice | KN         | 1261-část  | 1134                     | zastav. pl. (manipulační)  | -----                             |
| Markvartovice | Markvartovice | KN         | 1261-část  | 239                      | zastav. pl. (pod stavbou)  | ID 1291-část kancelář             |
| Markvartovice | Markvartovice | KN         | 1261-část  | 550                      | zast. plocha (pod stavbou) | ID 1293-část stáj mladého dobytka |

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- podnikání, skladování materiálu, kanceláře, parkování vozidel

## Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.2.2016 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 hod. do 15 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 havarijný 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 věcech, 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 nemovité 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 **1.2.2016** 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 pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **65.412,- Kč** (slovy: Šedesátpěttisícčtyřistadvánět korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 1611622.

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).

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

## Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí 43.429,- Kč (slovy: Čtyřicettřítisícečtyřistadvacetdevět korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 1611622.

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.

29. 01. 2016  
V Ostravě dne .....

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad  
pro Moravskoslezský kraj  
Libušina 502/5  
702 00 Ostrava 2

J SPED s.r.o.  
Ostravská 751/85  
CZ 748 01 HLUČÍN  
IČ 27804259 DIČ: CZ27804259

.....  
Ing. Aleš Uvíra  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj  
pronajímatele

.....  
J SPED, s.r.o.  
Aleš Janík, jednatel  
nájemce

vz. Mgr. Šárka Smyčková  
zástupce ředitele  
Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj

Za správnost: Ing. Libuše Kozáková

**Příloha k nájemní smlouvě č. 16N16/22**

J SPED, s.r.o.

Variabilní symbol: 1611622

Uzavřeno:

Roční nájem:

Ostravská 751/85

Datum tisku: 26.1.2016

Účinná od: 1.2.2016

65 412 Kč

Hlučín

| Katastr | Parcela | / | Díl | Skup. | Kultura | Číslo LV | Cena za ha<br>[Kč] | Výměra<br>[m2] | % | Nájem pozemky<br>[Kč] | Nájem budovy<br>[Kč] | Nájem celkem<br>[Kč] |
|---------|---------|---|-----|-------|---------|----------|--------------------|----------------|---|-----------------------|----------------------|----------------------|
|---------|---------|---|-----|-------|---------|----------|--------------------|----------------|---|-----------------------|----------------------|----------------------|

**Markvartovice**

|                |       |   |   |   |    |        |            |              |     |                  |               |                  |
|----------------|-------|---|---|---|----|--------|------------|--------------|-----|------------------|---------------|------------------|
| část           | 1 261 | 0 | 0 | 2 | 13 | 10 002 | 18 000 000 | 1 134        | 1,0 | 20 412,00        | 0             | 20 412,00        |
| část ID 1291   | 1 261 | 0 | 0 | 2 | 13 | 10 002 | 18 000 000 | 239          | 1,0 | 4 302,00         | 10 698        | 15 000,00        |
| část ID 1293   | 1 261 | 0 | 0 | 2 | 13 | 10 002 | 18 000 000 | 550          | 1,0 | 9 900,00         | 20 100        | 30 000,00        |
|                |       |   |   |   |    |        |            | 1 923        |     | 34 614,00        | 30 798        | 65 412,00        |
| <b>CELKEM:</b> |       |   |   |   |    |        |            | <u>1 923</u> |     | <u>34 614,00</u> | <u>30 798</u> | <u>65 412 Kč</u> |

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**  
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
zastoupený Ing. Alešem Uvírou,  
ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,  
adresa: Libušina 502/5, Ostrava – Přívoz, PSČ 702 00  
IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 170018-3723001/0710

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

– na straně jedné –

a

**J SPED, s.r.o.**

sídlo: Ostravská 751/85, Hlučín, PSČ 748 01

IČO: 278 04 259

DIČ: CZ27804259

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 52274

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Aleš Janík, jednatel

(dále jen „klient“)

– na straně druhé –

vyhotovují tento

## **protokol o předání a převzetí nemovitosti**

pronajaté nájemní smlouvou č. 16 N 16/22, s účinností ode dne 1.2.2016, podepsanou dne 29.1.2016.

| obec          | kat. území    | druh evidence | parc. č.  | výměra (m <sup>2</sup> ) | druh pozemku               | specifikace budovy/stavby         |
|---------------|---------------|---------------|-----------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Markvartovice | Markvartovice | KN            | 1261-část | 239                      | zastav. pl. (pod stavbou)  | ID 1291-část kancelář             |
| Markvartovice | Markvartovice | KN            | 1261-část | 550                      | zast. plocha (pod stavbou) | ID 1293-část stáj mladého dobytka |

**Část budovy - stáj mladého dobytka** – přízemní budova tradiční zděné konstrukce se sedlovou střechou s tesařským krovem a krytinou z azbestocementových vlnitých tabulí, na betonových základech. Stropy jsou z ocelových profilovaných plechů a betonu do ocelových nosníků. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové, omítky vnitřní vápenné hrubé, vnější břízolitové. Okna jsou dřevěná, dveře a vrata dřevěná a kovová. Objekt obsahuje rozvody elektřiny.

**Část budovy - kancelář** – přízemní budova tradiční zděné konstrukce na základových pasech z prostého betonu, se sedlovou střechou s tesařským krovem a krytinou z azbestocementových vlnitých tabulí. Komíny jsou zděné neomítnuté, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Strop je dřevěný, podlahy tvoří převážně dlažby a zátěžový koberec, vnitřní omítky jsou

vápenné, vnější břízolitové, bez soklu. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné a oplechované. Objekt obsahuje rozvod elektřiny a je vytápěn ústředním teplovodním systémem.

Markvartovice, dne 1.2.2016

.....  
Státní pozemkový úřad  
Ing. Aleš Uvíra  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj

vz. Ing. Bohumil Dolanský  
pověřen zastupováním ředitele  
Krajského pozemkového úřadu  
pro Moravskoslezský kraj

.....  
J SPĚD, s.r.o.  
Aleš Janík, jednatel  
klient

Za správnost: Ing. ~~Libuše Kozáková~~

.....