

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Petr Lázňovský, ředitel

Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu 70017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

EUC Real Estate a. s.

Sídlo: Evropská 859/115, 160 00 Praha 6 - Vokovice

IČO: 02410729

DIČ: CZ02410729

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19517

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Petr Voráček – člen představenstva a Filip Fencel – člen představenstva

(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 „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 96N19/54

ČI. 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 vedeným u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Trutnov:

obec	katastrální území	druh evidence	parcela číslo	výměra	druh pozemku
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	654/1	2843	7
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	654/4	3551	7
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	660/1	5702	7
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	660/3	7323	7
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	664	266	7

ČI. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- *zázemí k vlastním nemovitostem, údržba travního porostu, k zabezpečení ochrany přírody a předmět nájmu neslouží k podnikatelským účelům nájemce.*

- 2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odněti pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 pozemkami, 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 specifikovaný 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 s účinností **od 1. srpna 2019** 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.
- 5) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.
- 6) 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.
- 7) 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.

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 **9.843 Kč** (slovy: devěttisícosmsetčtyřicet tři korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 70017-3723001/0710, variabilní symbol 9611954.**

- 5) **Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2019 včetně činí 1.645 Kč** (slovy: jedentisícšestsetčtyřicetpět korun českých) 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 9611954.
- 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) 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 § 2337 NOZ 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 pronajaté pozemky nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

ČI. VII

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 k předmětu nájmu platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

ČI. 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 nájemce jako subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Nájemce 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 SPÚ 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.

Tento souhlas ve stejném rozsahu udělují i osoby zastupující uživatele na základě plné moci, popř. další osoby v této smlouvě uvedené.

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

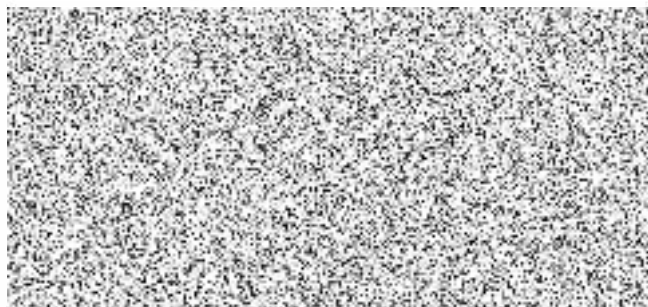
Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy.

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 Hradci Králové dne 16 -07- 2019



Ing. Petr Lázňovský
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj

pronajímatel

Za správnost: Bc. Adéla Havlová



podpis



EUC Real Estate a. s. 10.7.2019
Ing. Petr Voráček
člen představenstva



EUC Real Estate a. s. 10.7.2019
Filip Fencel
člen představenstva

nájemce

Informace o parcele

Okres	Trutnov	Obec	Špindlerův Mlýn
Katastrální území	763098 Špindlerův Mlýn		
Parcela	654/1 (13.12.2016)		
Výměra	2843 m2		
Druh pozemku	travní p.		
Řízení	Z-6230/2016	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (13.12.2016) zemědělský půdní fond (13.12.2016)		
BPEJ	Kód:94068, Výměra bon.Dílu:2843 m2		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Trutnov	Obec	Špindlerův Mlýn
Katastrální území	763098 Špindlerův Mlýn		
Parcela	654/4 (17.10.2018)		
Výměra	3551 m2		
Druh pozemku	travní p.		
Řízení	Z-5134/2018	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (13.12.2016) zemědělský půdní fond (13.12.2016)		
BPEJ	Kód:94068, Výměra bon.Dílu:3551 m2		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Trutnov	Obec	Špindlerův Mlýn
Katastrální území	763098 Špindlerův Mlýn		
Parcela	660/1 (13.12.2016)		
Výměra	5702 m2		
Druh pozemku	travní p.		
Řízení	Z-6230/2016	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (13.12.2016) zemědělský půdní fond (13.12.2016)		
BPEJ	Kód:94068, Výměra bon.Dílu:5702 m2		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo

Informace o parcele

Okres	Trutnov	Obec	Špindlerův Mlýn
Katastrální území	763098 Špindlerův Mlýn		
Parcela	660/3 (13.12.2016)		
Výměra	7323 m2		
Druh pozemku	travní p.		
Řízení	Z-6230/2016	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (13.12.2016) zemědělský půdní fond (13.12.2016)		
BPEJ	Kód:94068, Výměra bon.Dílu:7323 m2		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Okres	Trutnov	Obec	Špindlerův Mlýn
Katastrální území	763098 Špindlerův Mlýn		
Parcela	664 (13.12.2016)		
Výměra	266 m ²		
Druh pozemku	travní p.	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Řízení	Z-6230/2016		
Ochrana pozemku	rozsáhlé chráněné území (13.12.2016) zemědělský půdní fond (13.12.2016)		
BPEJ	Kód:94068,Výměra bon.Dílu:266 m ²		
Mapový list	KMD		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Státní pozemkový úřad, Čast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1/1	Příslušnost hospodařit s majetkem státu
	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
	Počet parcel	5	
	Výměra celkem[m ²]	19685	

Příloha nájemní smlouvy č.96N19/54

Variabilní symbol: 9611954 Uzavřeno: Roční nájem: **9 843 Kč**
Datum tisku: 21.6.2019 Účinná od: 1.8.2019

Nájemci:

Název	Adresa
EUC Real Estate a.s.	Evropská 859/115, 16000 Praha 6 - Vokovice

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem [Kč]	
Katastr: Špindlerův Mlýn												
	654		1		2	7	10002	pc/ha	500 000,00	2 843	1,0	1 421,50
	654		4		2	7	10002	pc/ha	500 000,00	3 551	1,0	1 775,50
	660		1		2	7	10002	pc/ha	500 000,00	5 702	1,0	2 851,00
	660		3		2	7	10002	pc/ha	500 000,00	7 323	1,0	3 661,50
	664				2	7	10002	pc/ha	500 000,00	266	1,0	133,00
Celkem za katastr										19 685		9 842,50
Celkem										19 685		9 843

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Výpočet nájmu k dodatku č. nájemní smlouvy č. 96N19/54

Datum tisku: 21.6.2019

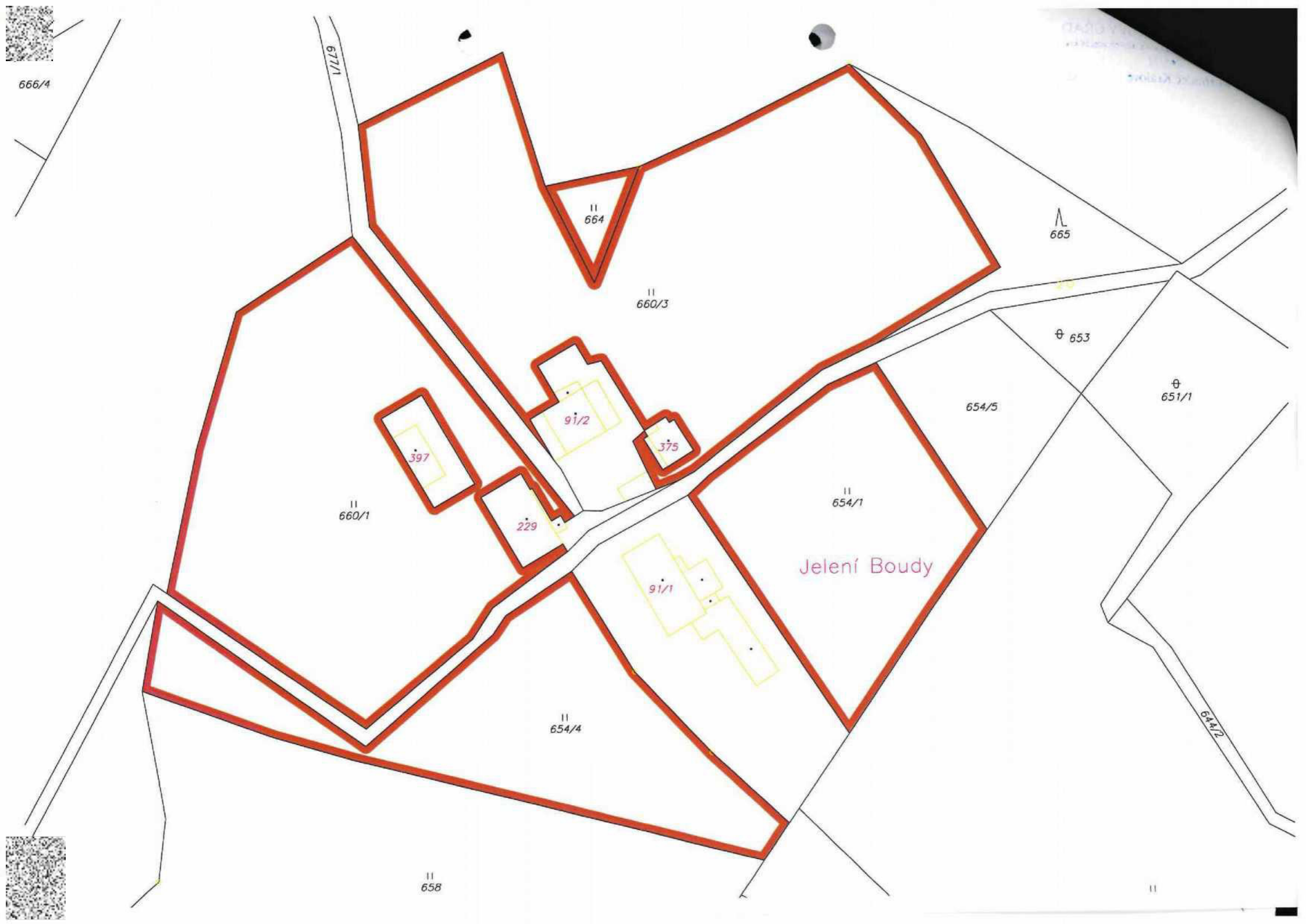
Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2019

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
Celkem vydané parcely									

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Špindlerův Mlýn									
	654		1		2843	1.8.2019		61	237,57
	654		4		3551	1.8.2019		61	296,73
	660		1		5702	1.8.2019		61	476,47
	660		3		7323	1.8.2019		61	611,92
	664			2	266	1.8.2019		61	22,23
Celkem za katastr					19685				1 644,91
Celkem stávající parcely					19685				1 644,91
Celkem									1 645



666/4

677/1

II
664

II
660/3

665

⊕ 653

⊕ 651/1

654/5

II
660/1

397

229

II
654/4

II
654/1

Jelení Boudy

91/1

II
658

654/2

II