

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Poborská Mariana, vedoucí pobočky Kutná Hora na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

a

OJGAR, s.r.o.

Sídlo: Křížová 1018/6, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 00

IČO: 274 04 498

IDČ: CZ699001648

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 110508

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Otakar Mořka – jednatel společnosti

(dále jen „spoluvlastník č. 2“)

– na straně jedné –

a

pan **Pavel Jeřábek**

r.č. 62XXXX/XXXX

bytem: Chotusice XXX, PSČ 285 76

IČO: 102 40 322

bankovní spojení:

číslo účtu:

(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. 14N23/45**

Čl. I

Spoluvlastník č. 1 je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit se spoluvlastnickým podílem $\frac{1}{4}$ a spoluvlastník č. 2 vlastní spoluvlastnický podíl $\frac{3}{4}$ následujícího pozemku vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Kutná Hora

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Chotusice	Chotusice	KN	1919	1694 m ²	Orná půda

Čl. II

- 1) Spoluvlastníci přenechávají nájemci pozemek uvedený v čl. I do užívání za účelem podnikatelské činnosti – Veteran Bazar.
- 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 (údržba pozemku sekáním) 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 se spoluvlastníky nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) **platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitosti** za pozemek, jenž je předmětem nájmu, tj. podíl za spoluvlastníka č. 1.
Spoluvlastník č. 2 je povinen přiznat a hradit správci daně daň z nemovitých věcí za pozemek a to ve výši svého spoluvlastnického podílu.
- e) umožnit spoluvlastníkům na jejich žádost vstup na pozemek specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván v souladu s touto smlouvou; den, kdy spoluvlastníci hodlají provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby jsou spoluvlastníci oprávněni kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 19.6.2023 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) Spoluvlastníci mohou 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) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.
- 6) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by museli spoluvlastníci vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.

7) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu spoluvlastníkům 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 spoluvlastníkům nájemné.

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

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 11 858 Kč (slovy: jedenácttisícosmsetpadesátosm korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účty spoluvlastníků takto:

- a) Částka 2 968 Kč (slovy: dvatisícdevětsetšedesátosm korun českých) na účet spoluvlastníka č. 1 vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 1412345.
- b) Částka 8 890 Kč (slovy: osmtisícosmsetdevadesát korun českých) na účet spoluvlastníka č. 2 vedený u Komerční banky, číslo účtu 43-3941020277/0100, variabilní symbol

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účty spoluvlastníků.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2023 včetně činí 3 379 Kč (slovy: třítisícetřístasedmdesátdevět korun českých) a bylo již uhrazeno.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit spoluvlastníkům úrok z prodlení. Pokud se týká spoluvlastníka č. 1, pak na účet vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 1412345.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo spoluvlastníků smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastníci jsou oprávněni 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 spoluvlastníka č. 1 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 vyhledávaný příslušným orgánem, který spoluvlastníci dle svého rozumného uvážení zvolí.

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

ČI. VI

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

ČI. VII

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být po případném vypořádání spoluvlastnictví mezi spoluvlastníky převeden na třetí osoby. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

ČI. VIII

Spoluvlastník č. 1 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 spoluvlastník č. 1 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.

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.

ČI. X

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden stejnopis přebírá spoluvlastník č. 2 a jeden je určen pro spoluvlastníka č. 2.

ČI. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v ČI. 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 spoluvlastník č. 1.

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 Kutné Hoře dne 19.6.2023

.....
Ing Mariana Poborská
vedoucí pobočky Kutná Hora

spoluvlastník č. 1

.....
Pavel Jeřábek

nájemce

.....
OJGAR, s.r.o.
Otakar Mořka
jednatel společnosti

spoluvlastník č. 2

Za správnost: *Ing. Lenka Křikavová*

.....
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 (*uvést jméno a příjmení odpovědného zaměstnance*)

V dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance