

Česká republika – Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
zastoupený **Andreou Čáповou**, vedoucí Pobočky SPÚ v Berouně,
adresa: Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni
právního jednání

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AgroZZN, a.s.

Sídlo: V Lubnici 2333, Rakovník II, 269 01 Rakovník

Adresa: V Lubnici 2333, 269 01 Rakovník

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – Ing. Jan Bretšnajdr – předseda
představenstva a Ing. Jiřina Hrubá – člen představenstva

IČ 45148082

DIČ CZ45148082

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1519

(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. 5N24/09

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 Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Slaný:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Zlonice	Zlonice	KN	202/38	1491 m ²	Ostatní plocha
Zlonice	Zlonice	KN	202/45	138 m ²	Orná půda
Zlonice	Zlonice	KN	202/46	41 m ²	Orná půda
Zlonice	Zlonice	KN	202/49	475 m ²	Ostatní plocha
Zlonice	Zlonice	KN	202/51	567 m ²	Ostatní plocha
Zlonice	Zlonice	KN	202/52	1364 m ²	Ostatní plocha
Zlonice	Zlonice	KN	202/53	124 m ²	Ostatní plocha
Zlonice	Zlonice	KN	202/56	1630 m ²	Ostatní plocha

- sazba u ostatní plochy a orné půdy v této smlouvě je stanovena dohodou a činí
1,-Kč/rok/m²

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemcům pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem – pozemky související se stavbami ve vlastnictví nájemce, prostor kolem těchto staveb, jedná se o zemědělský areál.

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 pozemky, 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 specifikované 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 od **1.2.2024** 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. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **5.830,- Kč** (slovy: pět tisíc osm set třicet korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **512409**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2024 včetně činí **3.881,- Kč** (slovy: tři tisíce osm set osmdesát jedna korun českých) a bude uhrazeno 1.10.2024.

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 512409.

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.

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 platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

ČI. VIII

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.

3) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2208 NOZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného, prominutí nájemného, nebo na vypovězení nájmu bez výpovědní doby, ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

ČI. IX

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

Čl. X

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XI

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 Králově Dvoře dne 31.01.2024

.....
Státní pozemkový úřad
Andrea Čápková
Vedoucí Pobočky Beroun
pronajímatel

.....
AgroZZN, a.s.
Ing. Jan Bretšnajdr – předseda představenstva
Ing. Jiřina Hrubá - člen představenstva
nájemce

Za správnost: Petra Jedlinková

...

...