Č.j. SPU 217013/2024

 UID: spuess920b506f

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Renata Číhalová, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj,

adresa: Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Neopa s.r.o.**

sídlo: č.p. 269, Ježov, PSČ 696 48

IČO: 27758117

DIČ: CZ27758117

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56997

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Radek Andrle, jednatel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 115-7485640277/0100

(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. 55N24/24**

**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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | částečný pronájemANO/NE | výměra (m2) | druh pozemku |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 254/1 | NE | 208 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 254/7 | NE | 157 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 255/1 | NE | 143 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 255/7 | NE | 200 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 256/8 | NE | 56 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 278/3 | NE | 96 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) |  st. 318 | NE | 65 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | st. 320/4 | NE | 100 | zast. plocha a nádvoří |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1715/1 | NE | 777 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1715/72 | NE | 97 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1715/87 | NE | 129 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1715/94 | NE | 1096 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1715/103 | NE | 111 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1715/119 | NE | 61 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 1718/54 | NE | 210 | ostatní plocha |
| Ježov | Ježov | katastr nemovitostí (KN) | 3252/2 | NE | 132 | ostatní plocha |

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické zobrazení předmětu nájmu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ortofotomapa, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a soubor popisných informací katastru nemovitostí z databáze Státního pozemkového úřadu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Přílohou č. 4 této smlouvy je výpočet nájemného.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

* provozování zemědělské výroby.

**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 nemovité věci 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 3. 7. 2024** 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) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť 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 **12  964, - Kč** (slovy: dvanácttisícdevětsetšedesátčtyři koruny české).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 3 188, - Kč (slovy: třitisícejednostoosmdesátosm korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2024.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 5512424.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 5512424.

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

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 vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

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

**Čl. VI**

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**Čl. VII**

1) 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 OZ.

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat pro pronajímateli jakékoli plnění.

**Čl. 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, není-li touto smlouvou stanoveno 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. 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 podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. 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 pronajímatel.

**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 Brně dne 3. 7. 2024

………………………………….. …………………………………….

Ing. Renata Číhalová Neopa s.r.o.

ředitelka Krajského pozemkového úřadu Radek Andrle, jednatel

pro Jihomoravský kraj

pronajímatel nájemce

Za správnost: Ing. Kateřina Machová

…………………………………….

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 ………………………

V ……………….. dne …………….. …………………………………..

 *podpis odpovědného zaměstnance*