Č.j.: SPU 305302/2024/114/Sed

UID: spuess920ca4b4

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Petr Lázňovský, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 50301 Hradec Králové,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 70017-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**ZEM a.s.**

Sídlo: Lužec nad Cidlinou 73, 503 62 Lužec nad Cidlinou

IČ 64259587

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu předseda představenstva Ing. Václav Matoušek a místopředseda představenstva Ing. Václav Civín

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové odd. B, vložka 1263

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 695800257/0100

(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. 34N24/14**

**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 Královéhradecký kraj Katastrální pracoviště Hradec Králové.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pronájem | výměra  (m2) | druh pozemku |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN st. | KN st. 74/10 | NE | 54 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 115/3 | NE | 178 | ostatní plocha |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 117/4 | NE | 1 379 | ostatní plocha |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 422/19 | NE | 532 | ostatní plocha |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 429/7 | NE | 252 | ostatní plocha |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 476/10 | NE | 1 472 | ostatní plocha |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 1293/6 | NE | 40 | ostatní plocha |
| Lužec nad Cidlinou | Lužec nad Cidlinou | KN | KN 1313 | NE | 19 | ostatní plocha |
| Nový Bydžov | Nový Bydžov | KN st. | KN st. 759 | NE | 2 970 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Nový Bydžov | Nový Bydžov | KN | KN 829/10 | NE | 2 714 | ostatní plocha |
| Nový Bydžov | Nový Bydžov | KN | KN 829/12 | NE | 5 747 | ostatní plocha |
| Nový Bydžov | Nový Bydžov | KN st. | KN st. 1839 | NE | 41 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 242/3 | NE | 39 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 243/3 | NE | 43 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 247/3 | NE | 38 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 252/1 | NE | 1 117 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 252/2 | NE | 523 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 253 | NE | 355 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 254 | NE | 1 860 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN st. | KN st. 255 | NE | 2 127 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN | KN 647/3 | NE | 6 050 | ostatní plocha |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN | KN 822/6 | NE | 47 | ostatní plocha |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN | KN 822/7 | NE | 53 | ostatní plocha |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN | KN 822/8 | NE | 56 | ostatní plocha |
| Starý Bydžov | Starý Bydžov | KN | KN 822/9 | NE | 186 | ostatní plocha |
| Nový Bydžov | Zábědov | KN st. | KN st. 94 | NE | 9 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Nový Bydžov | Zábědov | KN st. | KN st. 156 | NE | 22 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Nový Bydžov | Zábědov | KN | KN 259/10 | NE | 763 | ostatní plocha |
| Zachrašťany | Zachrašťany | KN st. | KN st. 142/2 | NE | 42 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Zachrašťany | Zachrašťany | KN | KN 221/9 | NE | 1 095 | ostatní plocha |
| Zachrašťany | Zachrašťany | KN | KN 221/57 | NE | 648 | ostatní plocha |

**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 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 pozemkyužívány 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. *(jedná-li se o pozemek zcela zastavěný stavbou ve vlastnictví nájemce/třetí osoby, lze ustanovení vypustit)*

**Čl. IV**

1) Tato smlouva se uzavírá od 01.09.2024 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 **79 422** Kč (slovy: sedmdesát devět tisíc čtyři sta dvacet dvě koruny české).

4)Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2024 včetně činí 6 510 Kč (slovy: šest tisíc pět set deset korun českých) a bude uhrazeno 1. 10. 2024.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 70017-3723001/0710, variabilní symbol 3412414.

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 3412414.

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 pozemku*(ům)*, který*(é)* je(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 po 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. 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 22.8.2024

………………………………………… …………………………………….

**Česká republika – Státní pozemkový úřad****ZEM, a.s.**

**Ing. Petr Lázňovský**Ing. Václav Matoušek

ředitel Krajského pozemkového úřadu předseda představenstva

pro Královéhradecký kraj za nájemce

pronajímatel

……………………………………

Ing. Václav Civín

místopředseda představenstva

za nájemce

Za správnost: Ing. Martin Sedlák

…………………………..

*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 Ing. Martin Sedlák

V Hradci Králové dne …………….. …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*