



114 035/2021

0 1

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zouhar, vedoucí pobočky Bruntál

adresa: Partyzánská 1619/7, 792 01 Bruntál

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**HalBi spol. s r. o.**

sídlo: Hošťálkovy 24, PSČ 794 01

IČ: 60319151

DIČ: CZ60319151

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11933

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: pan Jiří Bitomský, jednatel společnosti

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(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. 116 N 21/26****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 pozemky, jejichž součástí jsou stavby (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskosleský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálního pracoviště Krnov.

| obec       | kat. území       | druh evidence | parc. č. | výměra               | druh pozemku   | využití, resp. specifikace stavby               |
|------------|------------------|---------------|----------|----------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| Hošťálkovy | Hošťálkovy       | KN            | 1076/1   | 1 341 m <sup>2</sup> | ostatní plocha | přístupová a manipulační plocha                 |
| Hošťálkovy | Staré Purkartice | KN            | 139/11   | 396 m <sup>2</sup>   | tr.trav.por.   | ID 2037 – vodovod-středisko ŽV Staré Purkartice |

## Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem: manipulačních ploch, parkování zemědělské techniky a zajištění přístupu a příjezdu k pronajatým nemovitým věcem.

## Čl. III

1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 30. 4. 2021.

3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

## Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav apod.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 15:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

## Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,

- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly uvnitř a vně předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;  
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

## ČI. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 5. 2021** 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 zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Neužívá-li nájemce předmět nájmu v souladu se smlouvou nebo nedodržuje-li nebo porušuje-li nájemce ustanovení této smlouvy, jedná se pro účely této smlouvy o porušení povinností zvláště závažným způsobem.
  - 5) 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.
  - 6) 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. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.
- Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## Čl. VII

- 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 **2 235,00 Kč** (slovy: dvatisícdevětstěčtyřicetpět korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **170018-3723001/0710**, variabilní symbol **11612126**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 5) Nedodrží-li nájemce datum splatnosti úhrady 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.
- 6) 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 § 2232 OZ).

7) 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 jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

## Čl. VIII

- 1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2021 včetně činí **937,00 Kč** (slovy: devětsetčtyřicet sedm korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2021 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **170018-3723001/0710**, variabilní symbol **11612126**.

- 2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

## Čl. IX

- 1) Nájemce je oprávněn provádět uvnitř a vně předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

#### Čl. X

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

#### Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na nemovitých věcech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být se souhlasem pronajímatele umístěny informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu, koncové body sítě pro mobilní telefony nebo jiná komunikační zařízení ve vlastnictví třetích osob a není tím dotčena povinnost nájemce platit nájemné v dohodnuté výši. Nájemce dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bez nároku na jakékoliv plnění v nezbytně nutném rozsahu umožní přístup k zařízením specifikovaným výše tak, aby mohla být využívána ke svému účelu.

#### Čl. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, 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.

#### Čl. XIII

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. XIV

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

#### Čl. XV

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

## Čl. XVI

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 Bruntále dne 23-04-2021



Ing. Pavel Zouhar  
vedoucí pobočky Bruntál  
Státní pozemkový úřad

pronajímatel



Jiří Bitomský  
jednatel společnosti  
HalBi spol. s r. o.

nájemce

za správnost: Ing. Beáta Glacová

podpis



Fa HalBi spol. s r.o.  
Hošťálkovy 24, PSČ 793 81  
IČ 60319151, DIČ CZ60319151  
Tel: 554 649 021, 554 649 019  
- 3 -

**Příloha nájemní smlouvy č.116N21/26**

Variabilní symbol: 11612126

Uzavřeno:

Roční nájem: 2 235 Kč

Datum tisku: 31.03.2021

Účinná od: 01.05.2021

**Nájemci:****Název****Adresa**

HalBi spol. s r. o.

Hošťálkovy 24, 79401 Krnov

**Nemovitosti:**

| Pozn.                            | Parcela | /  | Díl | Skp. | Kult. | Číslo LV | Typ sazby | Cena [Kč] | Výměra [m²]  | % | Inflace | Nájem pozemky [Kč] | Nájem stavby [Kč] | Nájem celkem [Kč] |
|----------------------------------|---------|----|-----|------|-------|----------|-----------|-----------|--------------|---|---------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Katastr: Hošťálkovy</b>       |         |    |     |      |       |          |           |           |              |   |         |                    |                   |                   |
|                                  | 1076    | 1  |     | 2    | 14    | 10002    | m²        | 1,00      | 1 341        |   |         | 1 341,00           | 0,00              | 1 341,00          |
| Celkem za katastr                |         |    |     |      |       |          |           |           | 1 341        |   |         | 1 341,00           | 0,00              | 1 341,00          |
| <b>Katastr: Staré Purkartice</b> |         |    |     |      |       |          |           |           |              |   |         |                    |                   |                   |
|                                  | 132     |    |     | 1    | 13    | 113      | -         |           |              |   |         |                    | 0,00              | 0,00              |
|                                  | 133     |    |     | 1    | 13    | 113      | -         |           |              |   |         |                    | 0,00              | 0,00              |
| ID 2037 - vodovod                | 139     | 11 |     | 2    | 7     | 10002    | m²        | 1,00      | 396          |   |         | 396,00             | 498,00            | 894,00            |
| Celkem za katastr                |         |    |     |      |       |          |           |           | 396          |   |         | 396,00             | 498,00            | 894,00            |
| <b>Celkem</b>                    |         |    |     |      |       |          |           |           | <b>1 737</b> |   |         | <b>1 737</b>       | <b>498</b>        | <b>2 235</b>      |

**Vysvětlivky k typu sazby:**

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²