

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Bc. Pavel Fajfr, vedoucí oddělení správy majetku státu
Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016,
Podpisový řád, změna č. 1, s účinností od 7. 4. 2017

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 70017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

AGROCHOV STARÁ PAKA a.s.

sídlo: Revoluční 47, 507 91 Stará Paka

IČ: 64789560

DIČ: CZ 64789560

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1415

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Bohuslav Sedlák – předseda představenstva

(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. 34N17/65

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 specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy vedenými u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Jičín.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Část předmětu nájmu přešla do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 70N06/65. Částí předmětu nájmu navazuje tato nájemní smlouva na dohodu o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci č. 16N17/65.

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 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,
- f) umožnit uživatelům a vlastníkům dalších nemovitých věcí přístup a příjezd k jim užívaným nebo vlastněným nemovitým věcem, rovněž nájemce nebude bránit v zavedeném způsobu přístupu a příjezdu přes pronajaté pozemky.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 8. 2017** 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 **17542,00 Kč** (slovy: Sedmnácttisícpětsetčtyřicetdvě koruny české).
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2017 včetně činí 2932,00 Kč (slovy: Dvatisícdevětsetčtyřicetdvě koruny české) a bude uhrazeno 1. 10. 2017.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **70017-3723001/0710**, variabilní symbol **3411765**.

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 3411765.

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.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2337 NOZ 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 NOZ.

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).

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 Hradci Králové dne

.....
Bc. Pavel Fajfr

vedoucí oddělení správy majetku státu
Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
pronajímatel

.....
Bohuslav Sedlák

předseda představenstva
AGROCHOV STARÁ PAKA a.s.
nájemce

Za správnost: Ing. Lenka Matoušková
.....

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).

Datum registrace

ID smlouvy

ID verze

Registraci provedl Ing. Lenka Matoušková

V Hradci Králové dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance

Příloha k nájemní smlouvě č. 34N17/65

Agrochov Stará Paka a.s.

Variabilní symbol: 3411765

Uzavřeno:

Roční nájem:

Revoluční 47

Datum tisku: 17.7.2017

Účinná od:

17 542 Kč

Stará Paka

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Roškopov										
	150	0	0	1	13	10 002	2 000 000	2 142	1,0	4 284,00
	175	0	0	1	13	10 002	2 000 000	495	1,0	990,00
	177	0	0	1	13	10 002	2 000 000	738	1,0	1 476,00
	178	0	0	1	13	10 002	2 000 000	377	1,0	754,00
	179	1	0	1	13	10 002	2 000 000	417	1,0	834,00
								4 169		8 338,00
Úbislavice										
	51	4	0	2	14	10 002	1 000 000	6 674	1,0	6 674,00
	51	17	0	2	14	10 002	1 000 000	68	1,0	68,00
	51	20	0	2	14	10 002	1 000 000	38	1,0	38,00
	51	26	0	2	14	10 002	1 000 000	61	1,0	61,00
	51	28	0	2	14	10 002	1 000 000	17	1,0	17,00
	136	4	0	1	13	10 002	2 000 000	336	1,0	672,00
	139	2	0	1	13	10 002	2 000 000	10	1,0	20,00
	140	0	0	1	13	10 002	2 000 000	336	1,0	672,00
	161	0	0	1	13	10 002	2 000 000	374	1,0	748,00
	162	4	0	1	13	10 002	2 000 000	76	1,0	152,00
	177	0	0	1	13	10 002	2 000 000	29	1,0	58,00
	178	0	0	1	13	10 002	2 000 000	10	1,0	20,00
	187	2	0	1	13	10 002	2 000 000	2	1,0	4,00
								8 031		9 204,00
CELKEM:								12 200		17 542 Kč

Výpočet nájmu pro smlouvu č. 34N17/65

Datum tisku: 17.7.2017

Spočítáno ke dni: 1.10.2017

Parcela / Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem
Stávající parcely						
Rožkopov						
150 0	1	2 142	1.8.2017		61	715,96
175 0	1	495	1.8.2017		61	165,45
177 0	1	738	1.8.2017		61	246,67
178 0	1	377	1.8.2017		61	126,01
179 1	1	417	1.8.2017		61	139,38
						4 169
						1 393,47
Úbislavice						
51 4	2	6 674	1.8.2017		61	1 115,38
51 17	2	68	1.8.2017		61	11,36
51 20	2	38	1.8.2017		61	6,35
51 26	2	61	1.8.2017		61	10,19
51 28	2	17	1.8.2017		61	2,84
136 4	1	336	1.8.2017		61	112,31
139 2	1	10	1.8.2017		61	3,34
140 0	1	336	1.8.2017		61	112,31
161 0	1	374	1.8.2017		61	125,01
162 4	1	76	1.8.2017		61	25,40
177 0	1	29	1.8.2017		61	9,69
178 0	1	10	1.8.2017		61	3,34
187 2	1	2	1.8.2017		61	0,67
						8 031
						1 538,20
						12 200
						2 931,68
CELKEM:		12 200				2 931,68

Informace o parcelách
na katastrálním území: Roškopov
Číselný kód: 741469

Obec:	Stará Paka	Číselný kód:	573507					
Okres:	Jičín	Číselný kód:	3604					
Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
150	0	2142	13		10002		KMD	1
				319	AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..			
175	0	495	13		10002		KMD	1
				319	AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..			
177	0	738	13		10002		KMD	1
				319	AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..			
178	0	377	13		10002		KMD	1
				319	AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..			
179/1	0	417	13		10002		KMD	1
				319	AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..			
Vlastnik:	10002	Česká republika Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						
				Počet parcel				5
				Výměra celkem[r ²]				4169

Informace o parcelách
na katastrálním území: Úbislavice
Číselný kód: 772518

Obec: Úbislavice Číselný kód: 573655
Okres: Jičín Číselný kód: 3604

Par.cis	Díl	Výměra[m ²]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
51/17	0	68	14		10002	23	KMD	2
51/20	0	38	14		10002	23	KMD	2
51/26	0	61	14		10002	23	KMD	2
51/28	0	17	14		10002	23	KMD	2
51/4	0	6674	14		10002	23	KMD	2
136/4	0	336	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		
139/2	0	10	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		
140	0	336	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		
161	0	374	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		
162/4	0	76	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		
177	0	29	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		
178	0	10	13		10002		KMD	1
187/2	0	2	13		10002		KMD	1
				378		AGROCHOV STARÁ PAKA a.s., Cast obce:Stará Paka Revoluční 47-Stará Paka..		

Vlastnik: 10002 Česká republika
Státní pozemkový úřad, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000

Počet parcel 13
Výměra celkem[řř] 8031

k.ú. Rožkopov



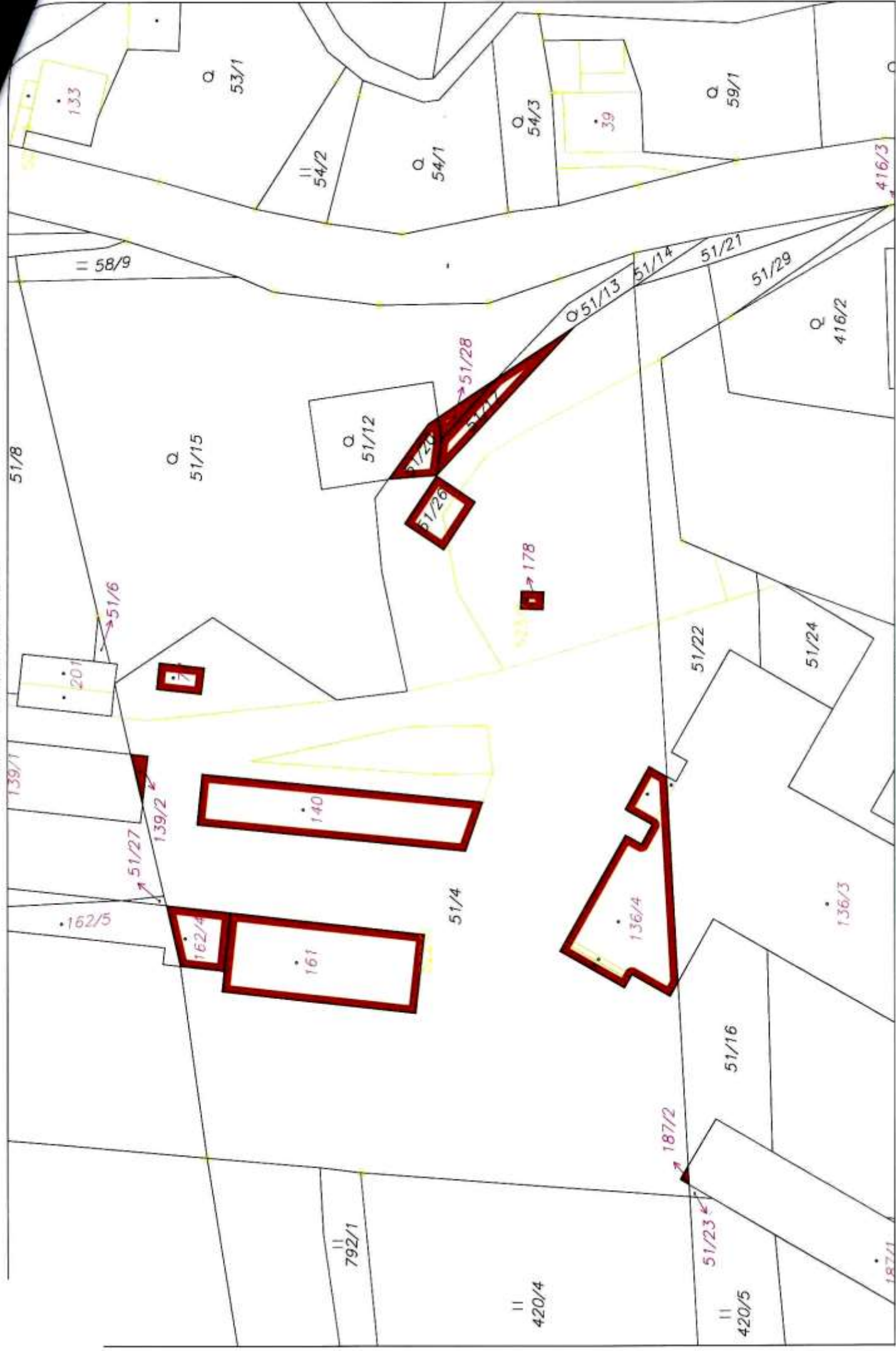
1:1000

k.ú. Úbislavice



1:700

k.ú. Úbislavice



1:700

k.ú. Rožkopov



1:1000

k.ú. Úbislavice



1:700