Č.j. SPU 096912/2025

UID: spuess97ff646d

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Pavel Zajíček, ředitel 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

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

pan **Ing. Richard Novozámský**

r.č. xxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxx, Vyškov xxxxxxxxxxxx, PSČ 682 01

IČO: 09317317

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxx

pan **Jan Pospíšil**

r.č. xxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxx, Vyškov xxxxxxxxxxxx, PSČ 682 01

IČO: 46984526

**APPM trade s.r.o.**

sídlo: Ke dvoru 778/2, Praha 6 - Vokovice, PSČ 160 00

IČO: 27925188

DIČ: CZ 27925188

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 126894

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Alla Mazáčová, jednatel

**DOMEG & V s.r.o.**

sídlo: č.p. 419, Luleč, PSČ 683 03

IČO: 27713342

DIČ: CZ 27713342

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 53897

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Michal Greguš, jednatel

**EDMA s.r.o.**

sídlo: č.p. 407, Luleč, PSČ 683 03

IČO: 25558391

DIČ: CZ 25558391

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 33471

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Kateřina Vaškebová, jednatel

**JAPAK invest s.r.o.**

sídlo: V Aleji 341/95, Brno - Holásky, PSČ 620 00

IČO: 29296498

DIČ: CZ 29296498

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71976

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Pavel Kudláček, jednatel

**SOLLUS NÁBYTEK, s.r.o.**

sídlo: č.p. 58, Tučapy, PSČ 683 01

IČO: 26268965

DIČ: CZ 26268965

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 40753

osoby oprávněné jednat za právnickou osobu: Ing. Marek Šilhánek a Ing. Jiří Šilhánek, jednatelé

**ZANIJA s.r.o.**

sídlo: K zahrádkám 991/13, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00

IČO: 24838659

DIČ: CZ 24838659

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 179097

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Veronika Zavřelová, jednatel

(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. 11N25/58**

**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 Vyškov

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný nájem  ANO/NE | výměra  m2 | druh pozemku |
| Luleč | Luleč | katastr nemovitostí (KN) | 739/126 | NE | 723 | ostatní plocha |
| Luleč | Luleč | katastr nemovitostí (KN) | 739/127 | NE | 2 | 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**

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem nezemědělského využití, sloužícího k podnikání nájemce – příjezdová cesta k podnikatelským objektům – nemovitostem ve vlastnictví nájemců, které se nachází v prostoru průmyslového areálu v Lulči.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu.

**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.

**Čl. IV**

1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 5. 2025** 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.

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. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

**Čl. V**

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **14 500, - Kč** (slovy: čtrnácttisícpětset korun českých).

4)Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 6 078, - Kč (slovy: šesttisícsedmdesátosm korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů ode dne účinnosti** této smlouvy, tj. do **30. 5. 2025**.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 110015-3723001/0710, variabilní symbol 1112558.

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 1112558.

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 pokutu stanovenou touto smlouvou nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí.

10) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

**Čl. VI**

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

**Čl. 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 OZ.

**Čl. VIII**

Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. IX**

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 dohodnuto 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. X**

Tato smlouva je vyhotovena v devíti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Osm stejnopisů přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

**Čl. XI**

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 Brně dne 23. 4. 2025

|  |  |
| --- | --- |
| ............................................................ | ......................................................... |
| Ing. Pavel Zajíček | Ing. Richard Novozámský |
| ředitel Krajského pozemkového úřadu |  |
| pro Jihomoravský kraj  pronajímatel | …………………………………………  Jan Pospíšil |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | ......................................................... |
|  | APPM trade s.r.o.  Alla Mazáčová, jednatel |
|  |  |
|  | ......................................................... |
|  | DOMEG & V s.r.o.  Michal Greguš, jednatel |
|  |  |
|  | ......................................................... |
|  | EDMA s.r.o.  Kateřina Vaškebová, jednatel |
|  |  |
|  | ......................................................... |
|  | JAPAK invest s.r.o.  Pavel Kudláček, jednatel |
|  |  |
|  | ......................................................... |
|  | SOLLUS NÁBYTEK, s.r.o.  Ing. Marek Šilhánek, jednatel |
|  |  |
|  | ......................................................... |
|  | SOLLUS NÁBYTEK, s.r.o. |
|  | Ing. Jiří Šilhánek, jednatel |
|  | …………………………………………  ZANIJA s.r.o.  Veronika Zavřelová, jednatel |

Za správnost: Ing. Kateřina Machová

....................................................

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 …………………………

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

*podpis odpovědného zaměstnance*