Čj.: SPU 222028/2025/508203/Ji

 UID: spuess980148d1

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Vladislava Hartmannová, vedoucí pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, 43001 Chomutov,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

P O L - A G R O spol. s r.o.
sídlo: Poláky č.ev. 9, Chbany, 43801
IČO: 48289396
DIČ: CZ48289396
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4885

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Miloš Köppl, jednatel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 80208441/0100

(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. 52N25/42**

**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 vedenýmými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parc. č.  | částečný pronájem | výměra | druh pozemku | využití, resp. specifikace stavby |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Chbany | Poláky | KN | 107/14 | NE | 1 635 | ostatní plocha | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39142 |
| Chbany | Poláky | KN | 107/15 | NE | 1 602 | ostatní plocha | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39142 |
| Chbany | Poláky | KN | 107/16 | NE | 1 608 | ostatní plocha | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39242 |
| Chbany | Poláky | KN | 107/17 | NE | 1 600 | ostatní plocha | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39242 |
| Chbany | Poláky | KN | 107/51 | NE | 15 | ostatní plocha | jiná plocha |
| Chbany | Poláky | KN | 107/58 | ANO | 3 300 | ostatní plocha | Komunikace VKK Poláky-IDMaj 37542 |
| Chbany | Poláky | KN | 107/66 | NE | 58 | ostatní plocha | jiná plocha |

Aktualizace nájemní smlouvy č. 98N24/42.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem: provozování zemědělské výroby – zemědělský areál.

**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 smluvenému 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 01.07.2025.

1. 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.
2. 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 08:00 hod.

do 14:00 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:

1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
2. hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
3. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
4. 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 pronajímatelipotřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
5. 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*,* ježjsou 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.

**Čl. VI**

1) Tato smlouva se uzavírá od 01.07.2025 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. 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 zvlášť 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 **170 606** **Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc šest set šest korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 5212542.

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

**Čl. VIII**

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 43 002 Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc dvě koruny české) a bude uhrazeno k 1. 10. 2025 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 5212542.

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 2 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, 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. 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 Chomutově dne 30.06.2025

………………………………….

Ing. Vladislava Hartmannová
vedoucí pobočky Chomutov

pronajímatel

…………………………………

P O L - A G R O spol. s r.o.

Miloš Köppl, jednatel

nájemce

Za správnost: Zdeňka Jiřičková

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 smlouv y:

ID verze:

Registraci provedl: Zdeňka Jiřičková

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

 Čj.: SPU 222031/2025/508203/Ji

 UID: spuess980148d5

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL, dne 01.75. 2025

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parc. č.  | využití, resp. specifikace stavby | Stav |
|  |  |  |  |  |  |
| Chbany | Poláky | KN | 107/14 | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39142 | Plato v zachovalém stavu |
| Chbany | Poláky | KN | 107/15 | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39142 | Plato v zachovalém stavu |
| Chbany | Poláky | KN | 107/16 | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39242 | Plato v zachovalém stavu |
| Chbany | Poláky | KN | 107/17 | Silážní plato VKK Poláky-IDMaj 39242 | Plato v zachovalém stavu |
| Chbany | Poláky | KN | 107/58 | Komunikace VKK Poláky-IDMaj 37542 | Asfaltová komunikace, v dobrém stavu |

Stavba není připojena na elektrickou energii, plyn ani vodu.

Přílohy: Fotodokumentace – viz NAIS

 ……………………………..

 SPÚ Zdeňka Jiřičková

 ………………………………

 Miloš Köppl