Č.j.: SPU 424043/2024/141/Daňo

UID: spuess920e4fd0

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Bohuslav Kabátek, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj

adresa: U Nisy 6a, 46057 Liberec,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 150017-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Kokonínská zemědělská, a.s.**

sídlo: Rychnov u Jablonce nad Nisou – Pulečný 166, PSČ 46802

IČO: 25937863

DIČ: CZ25937863

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod spisovou značkou B 1337

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Luděk Tomíček, prokurista

(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. 31N25/12**

**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 Liberecký kraj Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh evidence** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | st. 55/3 | 419 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 291/1 (část dle zákresu) | 310 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 333/2 (část dle zákresu) | 8777 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 333/3 | 285 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 333/5 | 407 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 355/4 (část dle zákresu) | 1540 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 355/5 | 237 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 355/6 | 254 m2 | ostatní plocha |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | st. 506 | 3095 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | st. 540 | 609 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Jablonec nad Nisou | Kokonín | katastr nemovitostí | 1039 | 276 m2 | ostatní plocha |
| Pulečný | Pulečný | katastr nemovitostí | 474/5 | 372 m2 | ostatní plocha |
| Pulečný | Pulečný | katastr nemovitostí | 1780 | 454 m2 | ostatní plocha |
| Rádlo | Rádlo | katastr nemovitostí | 311 | 2157 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Rádlo | Rádlo | katastr nemovitostí | 312 | 566 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| Rádlo | Rádlo | katastr nemovitostí | 313/1 | 10 797 m2 | ostatní plocha |
| Rádlo | Rádlo | katastr nemovitostí | 313/2 | 468 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |

Výpis z katastru nemovitostí na pozemky, jež jsou předmětem nájmu, tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Snímky katastrální mapy obsahující pozemky, jež jsou předmětem nájmu, tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

* manipulační plocha v zemědělském areálu nájemce,
* funkční celek se zemědělskými stavbami ve vlastnictví nájemce,
* pozemky pod zemědělskými stavbami ve vlastnictví nájemce.

**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 užíván 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. 10. 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.

**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 **76.674,00** **Kč** (slovy: sedmdesát šest tisíc šest set sedmdesát čtyři koruny české). Výpočet tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 150017-3723001/0710, variabilní symbol 3112512.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) 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 3112512.

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 ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlašovaný příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

**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 převedenyna třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

**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. 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 Liberci dne 22.08.2025

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

Česká republika – Státní pozemkový úřad Kokonínská zemědělská, a.s.

Ing. Bohuslav Kabátek Luděk Tomíček

ředitel Krajského pozemkového úřadu prokurista

pro Liberecký kraj nájemce

pronajímatel

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 Liberci dne …………….. …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*

Za správnost: Bc. Vladislav Daňo …………………………..