Č.j.: SPU 328478/2025/104/Bla

UID spuess9802eaaf

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Ing. Jiří Papež, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj

adresa: náměstí Generála Píky 2110/8, 32600 Plzeň,

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

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

ID DS: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Stand by energy s.r.o.**  
sídlo: Litice 905, Plzeň, 32100  
IČO: 28002041  
DIČ: CZ28002041   
zapsán*(a)* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 20927

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu - jednatel Ing. Václav Měsíček   
  
**VENEX spol. s r. o.**  
sídlo: Prvomájová 126, Plzeň-Křimice, 32200  
IČO: 62623532  
DIČ: CZ62623532  
zapsán*(a)* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 6365

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: jednatel Mgr. Luboš Vraštil

**LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o.**  
sídlo: Plzeňská 61, Plzeň - Křimice, 32200  
IČO: 47719699  
DIČ: CZ47719699  
zapsán*(a)* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 3478

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – jednatel Vladimír Lobkowicz  
  
**Inselekt s.r.o.**  
sídlo: Všeruby 393, Všeruby, 33016  
IČO: 08542597  
DIČ: CZ08542597  
zapsán(a) v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 38336osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – jednatel Petr Thoma  
  
**PROKOMA CZ s.r.o.**sídlo: Pode Dvory č.ev. 3117, Plzeň, 32300  
IČO: 09333550  
DIČ: CZ09333550   
zapsán*(a)* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 39567osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – jednatel Ing. Vladimír Pavlíček

(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. 31N25/75**

**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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č. | částečný pronájem | výměra  (m2) | druh pozemku |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Plzeň | Křimice | KN | KN 1043/8 | NE | 75 | trvalý travní porost |
| Plzeň | Křimice | KN | KN 1044/7 | NE | 114 | ostatní plocha |
| Plzeň | Křimice | KN | KN 1045/5 | NE | 691 | ostatní plocha |
| Plzeň | Křimice | KN | KN 1073/5 | NE | 105 | ostatní plocha |

**Čl. II**

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uveden*é* v čl. I do užívání za účelem

- **nezemědělským – podnikání – přístup a příjezd k pozemkům ve vlastnictví nájemce, údržba pozemků**

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

**Čl. III**

Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

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 jsoupozemkyužívány 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 01.09.2025** 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 **17 150** **Kč** (slovy: sedmnáct tisíc jedno sto padesát korun českých).

4) **Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2025 včetně činí 1 410 Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta deset korun českých korun českých) a bude uhrazeno do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.**

**Nájemné za období od 1.10.2025 do 30. 9. 2026 včetně činí 17 150** **Kč** **a bude uhrazeno do 1.10.2025.**

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu 40010-3723001/0710, variabilní symbol 3112575**. 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 3112575.

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**

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 OZ.

**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 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 5 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 Plzni dne 1.9.2025

………………………………….

Ing. Petr Trombik  
vedoucí oddělení správy majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj

pronajímatel……………………………..   
Stand by energy s.r.o.  
jednatel Ing. Václav Měsíček nájemce

……………………………..   
VENEX spol. s r. o.  
jednatel Mgr. Luboš Vraštilnájemce

……………………………..   
LOBKOWICZ - Křimice, spol. s r.o.  
jednatel Vladimír Lobkowicznájemce

……………………………..   
Inselekt s.r.o.  
jednatel Petr Thoma  
nájemce

……………………………..   
PROKOMA CZ s.r.o.  
jednatel Ing. Vladimír Pavlíčeknájemce

Za správnost: Ing. Zuzana Blahovcová

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: Ing. Zuzana Blahovcová

V Plzni dne …………….. …………………………………..

*podpis odpovědného zaměstnance*