**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

na základě oprávnění vyplývajícího z předpisu Státního pozemkového úřadu č. 1/2016, Podpisový řád, ze dne 1. ledna 2016

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: xxxxxx-xxxxxxx/xxxx

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**ZD Bílovec agro a.s.**

sídlo: Sokolovská 1086/11, 743 01 Bílovec

IČO: 292 89 831

DIČ: CZ29289831

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10524

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Petr Vlasák – předseda představenstva

(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 „NOZ“) tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**č. 53 N 17/56**

**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 budovy/stavby (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat.území** | **druh evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** | **využití, resp. specifikace**  **budovy/stavby (HIM)** |
| Bílovec | Radotín u Bílovce | KN | 353/2 | 5 m2 | trvalý travní porost | **IDmaj: 1360 –** silážní jáma Bílovec |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | st. 308 | 1250 m2 | zastavěná plocha a nádvoří | **IDmaj: 71 –** seník mechanizovaný Stará Ves |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | st. 309 | 79 m2 | zastavěná plocha a nádvoří | **IDmaj: 149 –** rozvodna NN Stará Ves |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat.území** | **druh evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** | **využití, resp. specifikace**  **budovy/stavby (HIM)** |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | st. 310 | 53 m2 | zastavěnáplocha a nádvoří | **IDmaj: 150 –** čerpací stanice ak. vody Stará Ves |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | st. 311 | 21 m2 | zastavěnáplocha a nádvoří | **IDmaj: 156 –** jímka přečerpávací ŽV Stará Ves |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1712/1 | 1684 m2 | zahrada | **IDmaj: 177 –** studna RV Stará Ves |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | část  1712/2 | 1260 m2  (14,22%) | ostatní plocha | **IDmaj: 178 –** vnitr. komun. RV St. Ves (část 14,22%)  **IDmaj: 179 –** zpevněná plocha MS RV (část 14,22%)  **IDmaj: 180 –** kanalizace RV Stará Ves (část 14,22%) |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1731/6 | 875 m2 | ostatní plocha | **IDmaj: 151 –** nádrž nadzemní ŽV Stará Ves  **IDmaj: 152 –** nádrž nadzemní ŽV Stará Ves  **IDmaj: 153 –** nádrž nadzemní ŽV Stará Ves  **IDmaj: 159 –** zpev. plocha hnojné hospodářství ŽV  **IDmaj: 162 –** havarijní jímka ŽV Stará Ves  **IDmaj: 168 –** elektroinstalace hnojé hospodářství ŽV  **IDmaj: 169 –** elektroinstalace ak. vody Stará Ves |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1731/11 | -- | ostatní  plocha | **IDmaj: 170 –** přípojka NN ak. vody Stará Ves  **(bez pozemku – jen HIM)** |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1731/12 | -- | ostatní  plocha | **IDmaj: 171 –** kanalizační přípojka Stará Ves  **IDmaj: 172 –** kanalizace silážního žlabu Stará Ves  **IDmaj: 173 –** vodovod ak. vody Stará Ves  **(bez pozemku – jen HIM)** |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1731/13 | 54 m2 | ostatní  plocha | **IDmaj: 166 –** jímka na tekuté výkaly Stará Ves |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | st. 435 | 1192 m2 | zastavěnáplocha a nádvoří | **IDmaj: 12 –** seník Velké Albrechtice |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | st. 488 | 118 m2 | zastavěnáplocha a nádvoří | **IDmaj: 34 –** správní Okal Velké Albrechtice  **IDmaj: 205 –** přípojka el. správní Okal Vel. Albrechtice |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat.území** | **druh evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** | **využití, resp. specifikace**  **budovy/stavby (HIM)** |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | 1346/1 | 6606 m2 | ostatní  plocha | **IDmaj: 204 –** žumpa správní Okal Velké Albrechtice |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | 1346/3 | 2096 m2 | ostatní  plocha | **IDmaj: 201 –** silážní jáma Velké Albrechtice  **IDmaj: 202 –** zpevněné plochy silážní jámy V. A.  **IDmaj: 203 –** nadstřešení silážního žlabu V. A. |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | 1364/2 | -- | ostatní  plocha | **IDmaj: 225 –** vodovod silážní jámy Velké Albrechtice  **(bez pozemku – jen HIM)** |

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný hospodařit s budovami/stavbami (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín.

Pozemky jsou ve vlastnictví/spoluvlastnictví nájemce/třetí osoby.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat.území** | **druh evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** | **využití, resp. specifikace**  **budovy/stavby (HIM)** |
| Bílovec | Bílovec-město | KN | 945/19 | 1096 m2 | ostatní plocha | **IDmaj: 398 –** zpevněná plocha nádvoří ÚS Bílovec |
| Jistebník | Jistebník | ZE | 1174/2 | 25000 m2 | ostatní plocha | **IDmaj: 343 –** polní hnojiště Jistebník |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1731/9 | 1968 m2 | ostatní plocha | **IDmaj: 478 –** hnojiště ŽV Stará Ves |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | 2803 | 4389 m2 | ostatní plocha | **IDmaj: 196 –** polní hnojiště břízky Studénky  **IDmaj: 197 –** jímky u polního hnojiště břízky Studénky |

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný hospodařit s těmito pozemky (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **obec** | **kat. území** | **druh**  **evid.** | **parcela č.** | **výměra** | **druh pozemku** |
| Bílovec | Bílovec-město | KN | st. 945/32 | 343m2 | zastavěná plocha  a nádvoří |
| Bílovec | Stará Ves u Bílovce | KN | 1731/14 | 202 m2 | ostatní plocha |
| Velké Albrechtice | Velké Albrechtice | KN | 1346/4 | 148 m2 | ostatní plocha |

Výše uvedené nemovité věci přešly do této smlouvy z nájemní smlouvy č. 58 N 09/56, vyjma pozemku p.č. KN 353/2 v katastrálním území Radotín u Bílovce, který přešel z nájemní smlouvy č. 185 N 06/56.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem:

– provozování zemědělské výroby.

**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 29. 9. 2017.
3. 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.
4. 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.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7:00 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 v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je  povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu 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 jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcech, v nichž se nachází předmět nájmu,
6. zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
7. 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,

1. platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
2. 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 **1. 10. 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 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. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu xx-xxxxxxx/xxxx 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 **182 318  Kč** (slovy: Jednostoosmdesátdvatisíctřistaosmnáctkorun českých).
4. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu xxxxxx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 5311756.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

1. 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 xxxxxx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 5311756.
2. 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 § 2228 odst. 4 NOZ).
3. 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. VIII**

1. Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **182 318  Kč** (slovy: Jednostoosmdesátdvatisíctřistaosmnáctkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2018 na  účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu xxxxxx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 5311756.
2. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

1. Nájemce je oprávněn provádět v a na 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 NOZ.

**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 dvou 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). 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 Ostravě dne …………………………

…………………….………………………

ZD Bílovec agro a.s.

Mgr. Petr Vlasák

předseda představenstva

nájemce

…………………….…………………….

Mgr. Dana Lišková

zástupkyně ředitele

Krajského pozemkového úřadu

pro Moravskoslezský kraj

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).

Datum registrace ……………………….

ID smlouvy ………………………………

ID verze ………………………………….

Registraci provedl …………………………………

V Ostravě dne …………………………… ………………………………………

*podpis odpovědného zaměstnance*