

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná RNDr. Dagmar Benešová, vedoucí pobočky Znojmo Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa: nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**STATEK LITOBŘATŘICE, spol. s r.o.**

sídlo: č.p. 176, 671 78 Litobratřice

IČ: 48529231

DIČ: CZ48529231

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 9876

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – jednatel Ing. Bronislav Formánek

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**č. 347N17/27**

### **Čl. I**

1) 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 Katastrálního pracoviště Znojmo

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
Litobratřice	Litobratřice	KN	3734	2507	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3749	1254	zastavěná plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3781	381	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3784	279	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3793	791	zastavěná plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3794	330	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3797	314	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3816	198	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3830	426	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3831	1717	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3833	580	ostatní plocha
Litobratřice	Litobratřice	KN	3834	636	ostatní plocha

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č. 1 a 2 této nájemní smlouvy.

2) Pozemky přešly do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 160N06/27.

## Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem realizace stavby „Výstavba produkční stáje pro dojnice Litobratřice, k. ú. 685356“ a to na základě souhlasu vydaného Státním pozemkovým úřadem pod značkou č.j. SPU 449032/2017.

2) Nájemce se zavazuje, že požádá o převod pozemků uvedených v čl. I dle platné právní úpravy.

## Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) neprodleně po nabytí právní moci předložit stavební povolení pronajímateli,
- c) oznámit pronajímateli datum zahájení stavby nejpozději 10 pracovních dní před tímto datem,
- d) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- e) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- f) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány 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 1.11.2017** 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 zvláště 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 dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.
- 3) a) Roční nájemné v období od data účinnosti smlouvy do nabytí právní moci stavebního povolení, na základě kterého bude moci nájemce realizovat výše uvedenou stavbu, se stanovuje dohodou ve výši **75.304,- Kč** (slovy: sedmdesátpětstíctřistačtyři korun českých).  
b) Roční nájemné po nabytí právní moci stavebního povolení, na základě kterého bude moci nájemce realizovat výše uvedenou stavbu, se stanovuje dohodou ve výši **94.130,- Kč** (slovy: devadesátčtyřítisícjednostřicet korun českých).
- 4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **68.908,- Kč** (slovy: šedesátosmtisícdevětsetosm korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy**.
- 5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u \_\_\_\_\_, číslo účtu \_\_\_\_\_, variabilní symbol 34711727.  
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u \_\_\_\_\_, číslo účtu \_\_\_\_\_, variabilní symbol 34711727.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby.

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené 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 vyhlášený příslušným orgánem, který propachtovatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

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

## **Čl. VI**

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu.

## **Čl. VII**

Nájemce je oprávněn umožnit zhotoviteli stavby vstup na pronajaté pozemky, nebo jejich části.

## **Čl. VIII**

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 NOZ.

## **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 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. X**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis 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).

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.

Ve Znojmě dne 11.10.2017

.....  
RNDr. Dagmar Benešová  
vedoucí Pobočky Znojmo  
Krajského pozemkového úřadu  
pro Jihomoravský kraj  
pronajímatel

.....  
STATEK LITOBRAŤŘICE, spol. s r.o.  
jednatel Ing. Bronislav Formánek  
nájemce

Za správnost: ..... 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).

Datum registrace .....  
ID smlouvy .....  
ID verze .....  
Registraci provedl:

Ve Znojmě dne ..... ..