

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

zastoupený Ing. Vladislavou Hartmannovou, vedoucí pobočky Chomutov

adresa: Jiráskova 2528, Chomutov, PSČ 430 03

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**BREZE a. s.,**

sídlo: Losiná č. p. 303, Losiná, PSČ 332 04

IČ : 028 52 802

DIČ : CZ02852802

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1816

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu - paní Eva Březinová, členka představenstva

(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. 117N16/42**

### **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 těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrálního pracoviště Chomutov

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Kadaň	Pruněřov	KN	197	0,0657 ha	ostatní plocha
Kadaň	Pruněřov	KN	199	0,1223 ha	ostatní plocha
Kadaň	Pruněřov	KN	201/1	0,0160 ha	ostatní plocha

Celková výměra pronajatých pozemků: 0,2040 ha

## Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem realizace stavby „ Biofarma Třemeňák – Pruněřov „ , a to na základě souhlasu vydaného Státním pozemkovým úřadem pod značkou SPU 411850/2016, SPU 465835/2016.

2) Nájemce se zavazuje, že před vlastní realizací stavby budou pozemky uvedené v čl. I majetkoprávně vypořádány formou viz. Vyjádření k trvalému záboru – územnímu a stavebnímu řízení ze dne 26. 8. 2016 a jeho doplnění ze dne 9. 9. 2016 – viz. příloha smlouvy.

## 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) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- e) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- f) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- g) 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 23. 9. 2016 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) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 16.320,- Kč (slovy: šestnáct tisíc tři sta dvacet korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 11711642.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí 357 Kč (slovy: tři sta padesát sedm korun českých) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy.**

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 České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 11711642.
- 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) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájmemci 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.

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 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

## Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## 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 Chomutově dne 23. 9. 2016

.....  
Ing. Vladislava Hartmannová,  
vedoucí pobočky Chomutov

pronajímatel

.....  
Eva Březinová,  
členka představenstva

nájemce

Za správnost: Zdeňka Jiříčková

**Příloha k nájemní smlouvě č. 117N16/42**

BREZE a.s.

Variabilní symbol: 11711642

Uzavřeno: 23.9.2016

Roční nájem:

Losiná 303

Datum tisku: 23.9.2016

Účinná od: 23.9.2016

16 320 Kč

Losiná

<b>Katastr</b>	<b>Parcela</b>	<b>/</b>	<b>Díl</b>	<b>Skup.</b>	<b>Kultura</b>	<b>Číslo LV</b>	<b>Cena za ha [Kč]</b>	<b>Výměra [m2]</b>	<b>%</b>	<b>Nájem [Kč]</b>
<b>Pruněrov</b>										
	197	0	0	2	14	10 002	80 000	657	100,0	5 256,00
	199	0	0	2	14	10 002	80 000	1 223	100,0	9 784,00
	201	1	0	2	14	10 002	80 000	160	100,0	1 280,00
								<b>2 040</b>		<b>16 320,00</b>
<b>CELKEM:</b>								<b>2 040</b>		<b>16 320 Kč</b>

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 1312774, DIČ: CZ1312774  
Odbor řízení privatizace a převodu majetku

Státní pozemkový úřad

Dozručeno: 14.09.2016

SPU 465835/2016/01

listy: 1 přílohy: 1

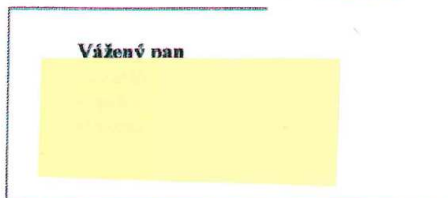
druh:



spuess62604bd5

Váš dopis zn.: (navazující na zn.: 490/2016)  
vyřizuje: -

Naše zn.: SPU 465 835 /2016  
Související se zn.: SPU 411850/2016 ze dne 26. 8. 2016  
vyřizuje: Daniel Novotný, oddělení realizace převodů  
tel: + 420 729 922 287  
e-mail: [epodatelna@spucr.cz](mailto:epodatelna@spucr.cz) (d.novotny@spucr.cz)



Praha, dne: 9. 9. 2016

## Doplnění vyjádření k trvalému záboru – stavebnímu řízení

Vážený pane Prášile,

v zastoupení investora stavby, **obchodní společnosti BREZE a. s.**, jste požádal Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) o udělení výjimky ve věci uzavření smlouvy o právu provést stavbu s tím, že stavební činnost nebude zahájena do doby majetkoprávního vypořádání. Stavební povolení do konce září 2016 je požadováno s vazbou na dotační titul. Dále věcně příslušný krajský pozemkový úřad ústředí SPÚ oznámil, že pozemky parc. č. 197 a 201/1 v katastrálním území Pruněfov jsou připraveny k převodu formou „nárokového“ převodu dle § 11 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (na pozemek parc. č. 199 v katastrálním území Pruněfov je zaevidována žádost obchodní společnosti BREZE a. s. na převod dle § 10 odst. 4 zákona o SPÚ). V této věci Vám sdělujeme následující.

SPÚ nemá námitek proti realizaci stavby „**Biofarma Třemeňák - Pruněfov**“ (realizaci stavby pouze ve smyslu vydání správního rozhodnutí o povolení stavby) na pozemcích **parc. č. KN 197, 199 a 201/1 v katastrálním území Pruněfov a okrese Chomutov** s tím, že podmínka majetkoprávního vypořádání před vlastní realizací stavby zůstává, viz vyjádření SPÚ ze dne 26. 8. 2016.

Majetkoprávní vypořádání stavbou dotčených pozemků může být realizováno formou převodu podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na výše uvedené kontaktujte SPÚ, Pobočku Chomutov, Jiráskova 2528, 430 03 Chomutov, za účelem uzavření „speciální“ nájemní smlouvy (ve smyslu § 110 stavebního zákona).

S pozdravem

**v. z. Ing. Jana Malíková**  
zástupkyně ředitelky  
odboru řízení privatizace a převodu majetku  
Ing. Eva Šobáňová  
ředitelka  
odboru řízení privatizace a převodu majetku

### Na vědomí

SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj  
(vyřizuje pan Ing. Pavel Pojer, vedoucí odd. privatizace a převodů)  
SPÚ, Pobočka Chomutov



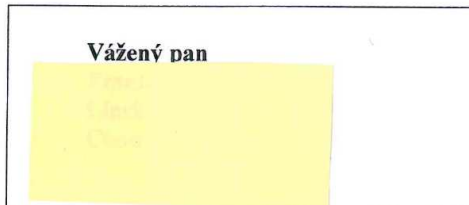
# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 1312774, DIČ: CZ1312774  
Odbor řízení privatizace a převodu majetku

Váš dopis zn.: 490/2016  
vyřizuje: pan Ing. arch. Liška

Naše zn.: SPU 411 850 /216  
vyřizuje: Daniel Novotný, oddělení realizace převodů  
tel: + 420 729 922 287  
e-mail: [epodatelna@spucr.cz](mailto:epodatelna@spucr.cz) ([d.novotny@spucr.cz](mailto:d.novotny@spucr.cz))

Praha, dne: 26. 8. 2016



## Vyjádření k trvalému záboru – územnímu a stavebnímu řízení

Vážený pane Prášile,

v zastoupení investora stavby, obchodní společnosti BREZE a. s., jste požádal Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) o stanovisko ke stavbě navrhovaných stavebních objektů SO 02 – správní objekt – p. p. č. 197; SO 09 sklady, SO 10 garáže – p. p. č. 199; SO 10 – p.p.č. 201/1, kterou budou mj. dotčeny pozemky ve vlastnictví státu. Jak z předložené projektové dokumentace ve stupni „DUR“ vyplývá, jedná se o přestavbu zemědělského areálu, umístěného v lokalitě dlouhodobě a nepřerušovaně využívané pro zemědělské účely – území statku Třemeňák. V souladu s rozhodnutím ředitele Sekce majetku státu SPÚ ze dne 23. 8. 2016 Vám v této věci sdělujeme následující.

SPÚ je oprávněn vydat pro investora stanoviska, která umožní realizovat příslušnou investiční výstavbu, jedná-li se o pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit a nebrání-li převodu práva třetích osob. V případech, kdy pozemky nebo jejich části, mají být dotčeny trvalým zábořem nebo trvalým odnětím pozemků ze ZPF, je příslušný souhlas podmíněn i jejich budoucím majetkoprávním vypořádáním, standardně před započítáním stavebních prací.

SPÚ, který je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví státu, **parc. č. KN 197, 199 a 201/1 v katastrálním území Pruněřov a okrese Chomutov**, zapsanými v současné době na LV 10002, souhlasí s umístěním stavby: „**Biofarma Třemeňák - Pruněřov**“ na citovaných pozemcích. Vyjádření se vydává pro žadatele: pana Františka Prášila - AREA group s. r. o., který v zastoupení investora stavby – obchodní společnosti **BREZE a. s. se sídlem Losiná 303, 332 04 Losiná, IČO: 02852802**, zajišťuje administraci správního řízení o umístění stavby, pod podmínkou, že nejpozději před vlastní realizací stavby budou pozemky, dotčené uvedenou stavbou, majetkoprávně vypořádány.

Majetkoprávní vypořádání může být realizováno formou směnné smlouvy podle ust. § 17 odst. 3 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, před vlastní realizací stavby. Pozemky v příslušnosti hospodařit SPÚ jsou v souladu s platnou legislativou oceňovány cenou obvyklou (tržní hodnotou) i cenou zjištěnou s tím, že pro převod se v souladu s ust. § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, použije cena vyšší. Majetkoprávní vypořádání bude možné realizovat po projednání a odsouhlasení ústřední ředitelkou SPÚ. Investor stavby nabídne náhradou nezanedbané zemědělsky obhospodařované pozemky. Z tohoto důvodu Vám doporučujeme se v co nejkratší době spojit s Krajským pozemkovým úřadem pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice, k sepsání návrhu převodní smlouvy.



Uvedený souhlas nezakládá právo na převod předmětných pozemků na investora a v případě, že tento převod nebude uskutečněn, nemůže investor (anebo žadatel) požadovat vůči SPÚ kompenzaci nákladů, které vynaložil v souvislosti s příslušným správním řízením. Tento souhlas se vydává **pro účely zahájení územního řízení, vydání územního rozhodnutí a zahájení stavebního řízení** podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

*Pozn.: Majetkoprávní vypořádání (tj. převod pozemků, se kterými je příslušný hospodařit SPÚ a na nichž bude zřízená předmětná stavba) je nezbytné vyřešit před samotnou realizací stavby, viz podmínka str. 1).*

Závěrem uvádíme, že státní pozemek parc. č. KN 187 v katastrálním území Prunéřov, rovněž uvedený ve Vaší žádosti, je určen k zastavení veřejně prospěšnou stavbou (WD5, WT90, WT24) a město Kadaň dne 29. 6. 2016 SPÚ oznámilo, že je dotčen předkupním právem dle ust. § 101 citovaného stavebního zákona. Z tohoto důvodu může SPÚ předmětný pozemek převést pouze ve prospěch města Kadaň a to před jeho zastavením, resp. plánovanou rekonstrukcí příjezdové komunikace - stavební objekt SO 17.

S pozdravem

**v. z. Ing. Jana Malíková**  
zástupkyně ředitelky  
odboru řízení privatizace a převodu majetku  
Ing. Eva Šobánková  
ředitelka  
odboru řízení privatizace a převodu majetku

**Na vědomí**

Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj

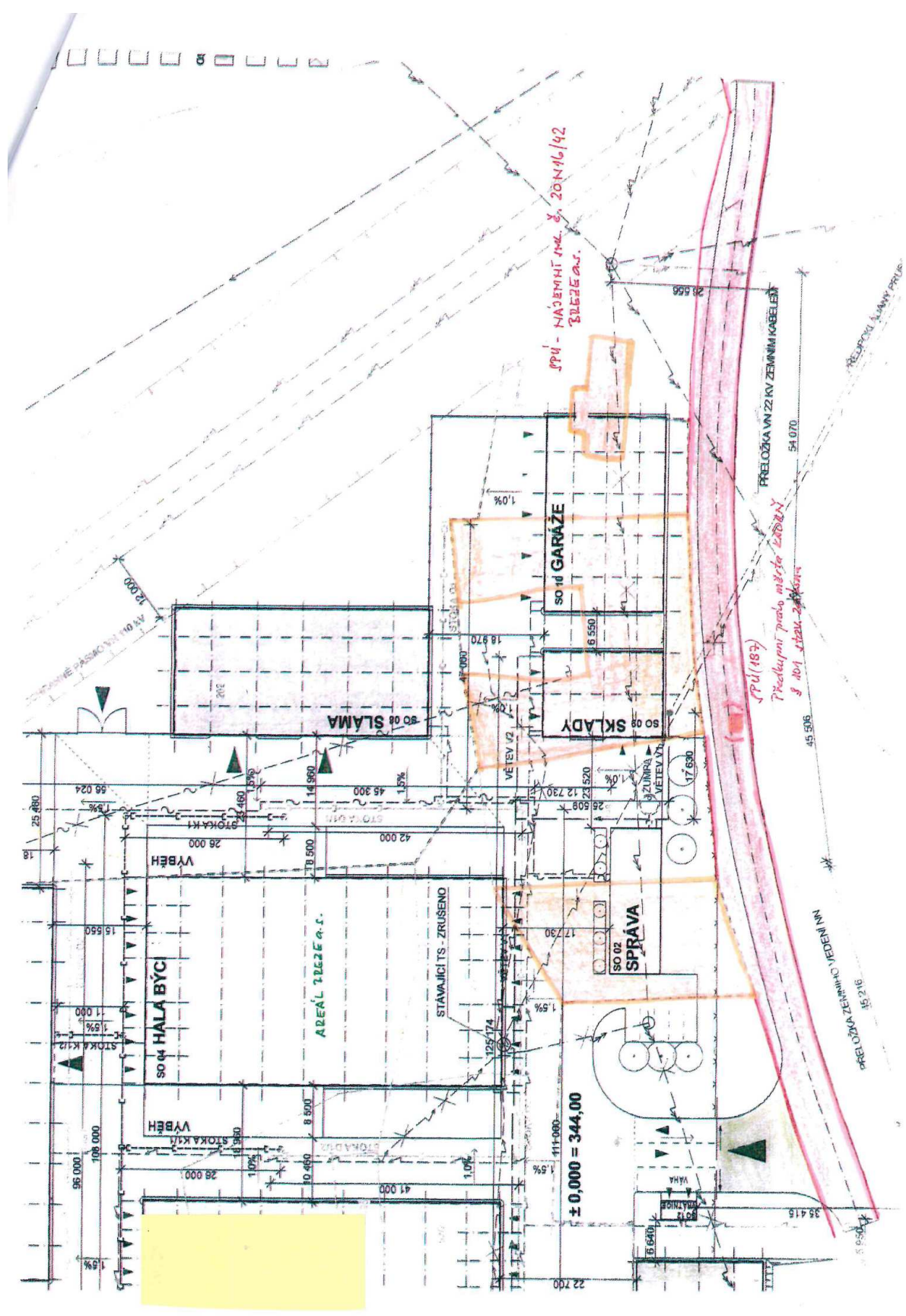
(Vaše zn.: SPU 404551/2016/508100/Nov, vyřizuje pan Radek Novák)

**Příloha**

situační zakres stavby

---

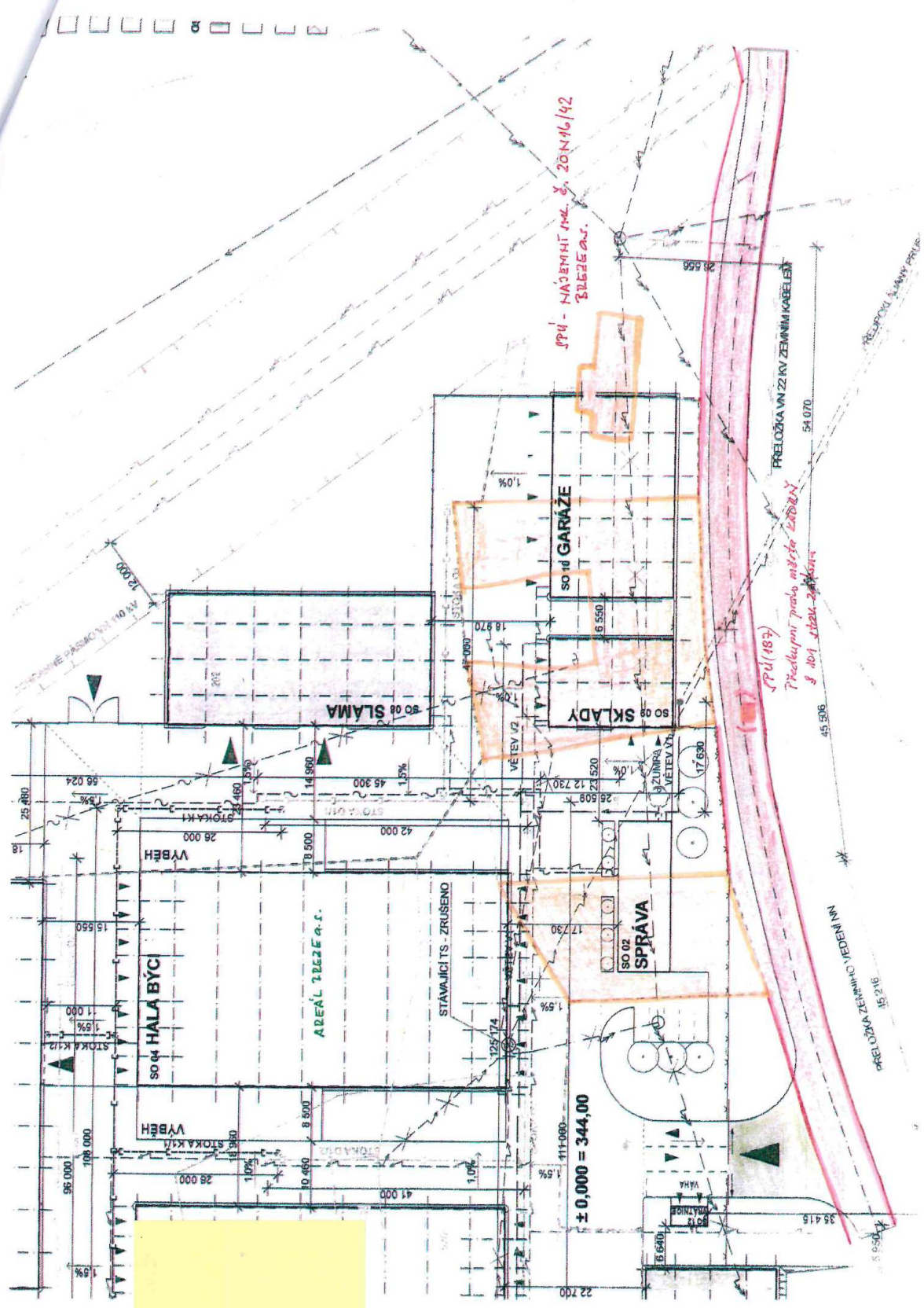




SPU - NÁDESNÍ M. S. ZÓN 16/42  
 BŘEŽE a.s.

SPU (187)  
 Třetelní právo měřitelů  
 8. 101. 1124. 2. 1874

± 0,000 = 344,00



SPU - NÁDESNÍ M. S. ZÓN 16/42  
 BŘEŽE a.s.

SPU (187)  
 Třetelní právo měřitelů  
 8. 101. 1124. 2. 1874

± 0,000 = 344,00

# Třmeňák

