

Česká republika – Státní pozemkový úřad  
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
Zastoupený Ing. Petrem Lázňovským, ředitelem Krajského pozemkového úřadu  
v Hradci Králové  
Adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové  
IČO: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
Bankovní spojení: ČNB, číslo účtu: 70017-3723001/0710  
(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

obchodní firma: ADEKO-plus s.r.o.  
sídlo: Rychnověk 43, PSČ 552 25  
IČO: 647 91 131, DIČ: CZ 647 91 131  
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,  
vložka 9645  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Jan Konečný, jednatel  
(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. 23N15/13

### 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 Královéhradecký kraj Katastrálního pracoviště Náchod na LV 10002

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
Rychnověk	Rychnověk	KN	95/1	1425	zastavěná plocha a nádvoří
Rychnověk	Rychnověk	KN	95/4	1158	zastavěná plocha a nádvoří
Rychnověk	Rychnověk	KN	98/1 - část	1095	ostatní plocha

Na pozemcích p.č. 95/1 a 95/4 se nachází stavby ve vlastnictví nájemce evidované na LV 630.

## Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem: realizace projektu „Rekonstrukce ubytovacího zařízení v obci Rychnověk“ a dále pak za účelem získání dotace na tento projekt z Programu rozvoje venkova ČR, opatření „Podpora cestovního ruchu“, záměr: „Ubytování, sport“, a rovněž za účelem zajištění udržitelnosti projektu.

Pronajaté pozemky slouží k podnikání nájemce.

2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby.

3) Nájemce neomezí ostatní uživatele pronajatých pozemků v jejich využití za účelem přístupu.

4) Nájemce je povinen na pronajatých pozemcích strpět vedení zemních sítí.

## 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 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 na dobu **určitou od 23. 6. 2015 do 21. 5. 2018.**

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou.

3) 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.

**4) Pokud nedojde k jiné dohodě, nájemní smlouva pozbude účinnosti v případě, že nájemce do 24 měsíců od účinnosti nájemní smlouvy nedoloží kladné rozhodnutí SZIF o proplacení projektu z Programu rozvoje venkova – podpora cestovního ruchu.**

## 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 **77238,00 Kč** (slovy: Sedmdesátisícdvěstětřicet osm korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **70017-3723001/0710**, variabilní symbol: **2311513**.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2015 včetně činí 21161,00 Kč (slovy: Dvacetjedentisícstošedesátjednakoruna česká) a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 6) 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 180013-3723001/0710, variabilní symbol: **2311513**.
- 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 (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).
- 8) 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

- 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. VIII

Tato smlouva je vyhotovena ve **třech** stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. **Dva** stejnopisy přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.



Čl. IX

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. X

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.

12. 06. 2015

V Hradci Králové dne .....



**Ing. Petr Lázňovský**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Královéhradecký kraj  
pronajímatel



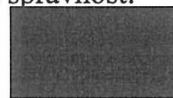
**Ing. Jan Konečný**  
jednatel  
ADEKO-plus s.r.o.  
nájemce

Za věcnou a formální správnost odpovídá:



**Pavel Fajfr**  
vedoucí oddělení správy  
KPÚ pro Královéhradecký kraj

Za správnost:



**Věra Bartová**

# PŘÍLOHA č. 1

<b>Příloha k nájemní smlouvě č. 23N15/13</b>				Adeko-plus s.r.o.	
Variabilní symbol: 2311513		Uzavřeno:		Roční nájem: Rychnověk 43	
Datum tisku: 18.5.2015		Účinná od: 23.6.2015		77 238 Kč Rychnověk	

Katastr	Parcela / Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]		
<b>Rychnověk</b>										
	95	1	0	2	13	10 002	21 000 000	1 425	1,0	29 925,00
	95	4	0	2	13	10 002	21 000 000	1 158	1,0	24 318,00
část	98	1	0	2	14	10 002	21 000 000	1 095	1,0	22 995,00
							<b>3 678</b>			<b>77 238,00</b>
<b>CELKEM:</b>							<u><b>3 678</b></u>			<u><b>77 238 Kč</b></u>

*PRÍLOHA č. 2*  
**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF**

18.5.2015 11:39

Informace o parcelách  
na katastrálním území: Rychnovek  
Číselný kód: 744387

Obec:	Rychnovek						Číselný kód:	574406
Okres:	Náchod						Číselný kód:	3605
Par.cis	Díl	Výměra[m <sup>2</sup> ]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
95/1	0	1425	13		10002		DKM	2
				630		ADEKO-plus s.r.o. 43-Rychnovek, 55225		
95/4	0	1158	13		10002		DKM	2
				43		ADEKO-plus s.r.o. 43-Rychnovek, 55225		
				630		ADEKO-plus s.r.o. 43-Rychnovek, 55225		
98/1	0	1115	14		10002	17	DKM	2
Vlastník:	10002	Česká republika						
		Státní pozemkový úřad, Čast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000						
Počet parcel								3
Výměra celkem[m <sup>2</sup> ]								3698

PŘÍLOHA č. 3

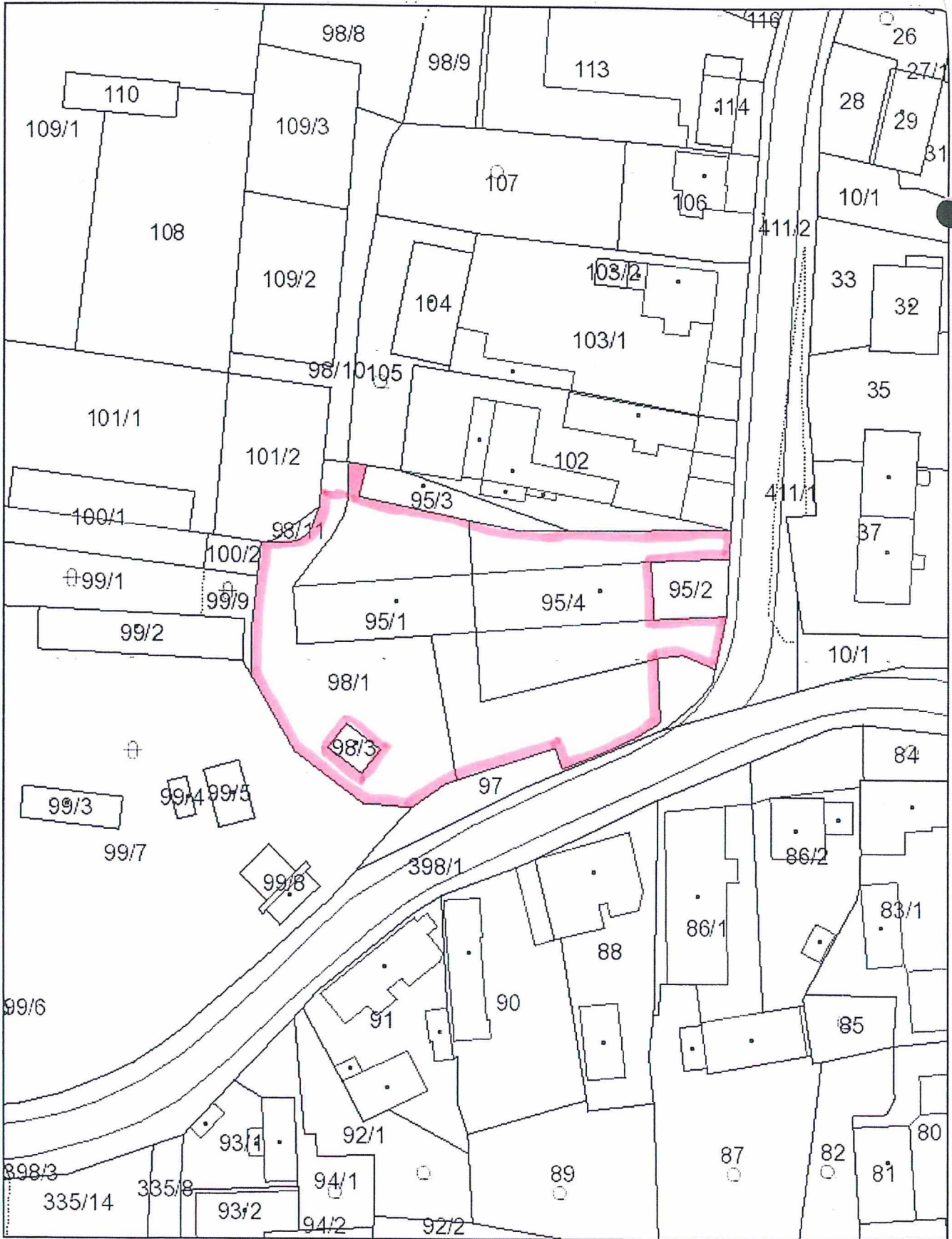
Výpočet nájmu pro smlouvu č. 23N15/13

Datum tisku: 18.5.2015

Spočítáno ke dni: 1.10.2015

Parcela / Díl	Skup.	Výměra [m2]	Datum přidání	Datum vydání	Počet dní	Nájem
<b>Stávající parcely</b>						
<b>Rychnovek</b>						
95 1 0	2	1 425	23.6.2015		100	8 198,63
95 4 0	2	1 158	23.6.2015		100	6 662,47
98 1 0	2	1 095	23.6.2015		100	6 300,00
						<b>21 161,10</b>
						<b>21 161,10</b>
<b>CELKEM:</b>		<b>3 678</b>				<b>21 161,00</b>

PŘÍLOHA č. 4



# PŘÍLOHA č. 5



1:1 000

18.5.2015