

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Šárka Václavíková ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

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: 130016-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**CTP Property XX. Spol. s r.o.**

sídlo: Central Trade Park D1 1571, Humpolec, PSČ 396 01

IČO: 281 44 058

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 20189

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Remon Leonard Vos, jednatel společnosti

zastoupen na základě plné moci ze dne 20.8.2016 panem Davidem Řehořem,  
bytem: U Krčského nádraží 376/2, Praha, PSČ 140 00,

(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. 82N16/02**

**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 Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Aš	Aš	KN/pozemkové	2693/5	1507 m <sup>2</sup>	vodní plocha
Aš	Aš	KN/pozemkové	2693/7	887 m <sup>2</sup>	vodní plocha

## Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem realizace stavby, Nová výrobní hala a skladovací hala Aš + infrastruktura, a to na základě souhlasu vydaného Státním pozemkovým úřadem pod značkou SPU 597533/2016 ze dne 29.11.2016.

2) Nájemce se zavazuje, že před vlastní realizací stavby budou pozemky uvedené v čl. I majetkoprávně vypořádány formou směnné smlouvy č. 2001S16/02.

## 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 1.2.2017 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 (1.2.2016) do nabytí právní moci stavebního povolení, na základě kterého bude moci nájemce realizovat výše uvedenou stavbu, se stanovuje dohodou ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset Kč).

b) Roční nájemné po nabytí právní moci stavebního povolení, na základě kterého bude moci nájemce realizovat výše uvedenou stavbu, se stanovuje dohodou ve výši **35 910,- Kč** (slovy: třicetpěttisícdevětsetdeset Kč). Cena za m<sup>2</sup> je stanovena na 15,- Kč.

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy (1.2.2017) do 30. 9. 2017 včetně činí 332,- Kč (slovy: třicetčetdva korun českých) a bude uhrazeno **do 15 dnů po podpisu této smlouvy**.  
Výpočet: 242 dní x 1,37 Kč/den = 332,- Kč.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **130016-3723001/0710, variabilní symbol 8211602**.

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 8211602.

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.



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 Karlových Varech dne .....

.....  
Ing. Šárka Václavíková  
ředitelka Krajského pozemkového úřadu  
pro Karlovarský kraj

pronajímatel

.....  
CIP Property XX, spol. s r.o.  
David Řehoř  
na základě plné moci

nájemce

  
/ 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: Nad'a Boorová

V ..... dne .....

.....  
*podpis odpovědného zaměstnance*

13

I. příloha

**Příloha k pachtovní smlouvě č. 82N16/02**

CTP Property XX, spol. s r.o.

Variabilní symbol: 8211602

Uzavřeno:

Roční pacht:

Central Trade Park D1 1571

Datum tisku: 6.1.2017

Účinná od: 1.2.2017

500 Kč

Humpolec

Katastr	Parcela	/	Díl Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Pacht [Kč]	
Aš										
	2 693	5	0	2	11	10 002	33 400	1 507	2,2	110,73
	2 693	7	0	2	11	10 002	33 400	887	2,2	65,18
								2 394		175,91
<b>CELKEM:</b>							<u>2 394</u>	<u>500 Kč</u>		

*H. Jíse*

<b>Příloha k nájemní smlouvě č. 82N16/02</b>			CTP Property XX, spol. s r.o.
Variabilní symbol: 8211602	Uzavřeno:	Roční nájem:	Central Trade Park D1 1571
Datum tisku: 6.1.2017	Účinná od: 1.2.2017	35 910 Kč	Humpolec

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Aš										
	2 693	5	0	2	11	10 002	15 000 000	1 507	1,0	22 605,00
	2 693	7	0	2	11	10 002	15 000 000	887	1,0	13 305,00
								<b>2 394</b>		<b>35 910,00</b>
<b>CELKEM:</b>								<b>2 394</b>		<b>35 910 Kč</b>

Informace  
Okres  
Katastr  
Per

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.11.2016

20.12.2016 11:05:11

## Informace o parcele

Okres	Cheb	Obec	Aš
Katastrální území	600521 Aš		
Parcela	2693/7	(22.1.2014)	
Výměra	887 m <sup>2</sup>		
Druh pozemku	vodní plocha	Využití nem.	koryto vodního toku umělé
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Mapový list	DKM		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu

## Listiny k řízení, ve kterém se údaje o parcele zapsaly/zrušily

Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Elektronická podoba dokumentu		
Změna pr. vztahu	n		
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Elektronická podoba dokumentu		
Změna pr. vztahu	n		
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Elektronická podoba dokumentu		
Změna pr. vztahu	n		
Číslo listiny	49390613	Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno
Typ listiny	Zápis		
Změna pr. vztahu	a	Platnost	1.1.2013
Další údaje listiny	o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.)		
Zkratka zhotovitele	SPU		
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Ohlášení		
Změna pr. vztahu	n		
Další údaje listiny	o přísluš. hospodařit s majet. státu (§ 9 zák.č.219/2000 Sb.)		

## Informace o parcele

Okres	Cheb	Obec	Aš
Katastrální území	600521 Aš		
Parcela	2693/5	(22.1.2014)	
Výměra	1507 m <sup>2</sup>		
Druh pozemku	vodní plocha	Využití nem.	koryto vodního toku umělé
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno	Parcelní skupina	Katastr nemovitostí - pozemkové
Mapový list	DKM		
LV	Název	Podíl	Typ práv. vztahu
10002	Česká republika	1/1	Vlastnické právo
	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 1/1		Příslušnost hospodařit s majetkem státu

## Listiny k řízení, ve kterém se údaje o parcele zapsaly/zrušily

Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Elektronická podoba dokumentu		
Změna pr. vztahu	n		
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Elektronická podoba dokumentu		
Změna pr. vztahu	n		
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Elektronická podoba dokumentu		
Změna pr. vztahu	n		
Číslo listiny	49390613	Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno

Typ listiny	Zápis		
Změna pr. vztahu	a	Platnost	1.1.2013
Další údaje listiny	o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.)		
Zkratka zhotovitele	SPU		
Řízení	Z-17286/2013 Řízení ukončeno		
Typ listiny	Ohlášení		
Změna pr. vztahu	n		
Další údaje listiny	o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 9 zák.č.219/2000 Sb.)		
	Počet parcel		2
	Výměra celkem[m <sup>2</sup> ]		2394