**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zouhar, vedoucí pobočky Bruntál

adresa: Partyzánská 1619/7, 792 01 Bruntál

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

**AGROJAN-Staré Heřmínovy s.r.o.**

sídlo: Nádražní 250, PSČ 793 12 Svobodné Heřmanice

IČO: 48394033

DIČ: CZ48394033

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6223

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: David Janek, 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. 148 N 17/26**

**Čl. I**

Pronajímatelje 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, specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy, vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálního pracoviště Bruntál,

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky, uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem provozování zemědělské výroby – ploch pod nemovitými věcmi ve vlastnictví, objektů zemědělských staveb, včetně jejich příslušenství a navazujících přístupových, příjezdových a manipulačních ploch.

**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 pozemek, specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemekužíván 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 **11. 12. 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) Tato smlouva zaniká dnem úmrtí nájemce.

**Čl. V**

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 **70 098,00 Kč** (slovy: **sedmdesáttisícdevadesátosm korun českých).**

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí 56 463,00 Kč (slovy: padesátšesttisícčtyřistašedesáttři koruny české) a bude uhrazeno 1. 10. 2018.

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele, vedený u ………………………., číslo účtu …………………………., variabilní symbol 14811726.

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 ……………………………, číslo účtu ………………………….., variabilní symbol 14811726.

7) 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).

8) 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. VI**

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**Čl. VII**

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

**Čl. VIII**

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. IX**

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

**Čl. X**

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. XI**

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 Bruntále dne 1. 12. 2017

…………………………………………. ……………………………………………

Ing. Pavel Zouhar David Janek

vedoucí Pobočky Bruntál jednatel

Státní pozemkový úřad AGROJAN-Staré Heřmínovy s.r.o

pronajímatel nájemce

za správnost: Marta Menšíková

…………………………………….

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: ………………………….

V Bruntále dne ……………………………..

………………………………………..

podpis odpovědného zaměstnance

**Výpočet nájemného**

k.ú. Svobodné Heřmanice

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ID** | **název** | **p. č.** | **pořizovací nebo zůstatková cena v Kč** | **plocha**  **v m2** | **nájemné**  **za plochu v Kč** | **roční**  **nájemné**  **za HIM**  **v Kč** | **celkem nájemné v Kč** |
| - | plocha pod ZS | st. 323 |  | 12 757  (2,00 Kč/m²) | 25 514,00 | - | 25 514,00 |
| - | plocha pod ZS | st. 324 |  | 408  (2,00 Kč/m²) | 816,00 | - | 816,00 |
| - | plocha pod ZS | st. 325 |  | 770  (2,00 Kč/m²) | 1 540,00 | - | 1 540,00 |
| - | plocha pod ZS | st. 326 |  | 121  (2,00 Kč/m²) | 242,00 | - | 242,00 |
| - | plocha pod ZS | st. 329 |  | 108  (2,00 Kč/m²) | 216,00 | - | 216,00 |
| - | plocha pod ZS | st. 331 |  | 368  (2,00 Kč/m²) | 736,00 | - | 736,00 |
| - | plocha pod ZS | st. 347 |  | 35  (2,00 Kč/m²) | 70,00 | - | 70,00 |
| - | manipulační plocha | 744/8 |  | 4 986  (1,00 Kč/m²) | 4 986,00 | - | 4 986,00 |
| 650 | komunikace  (+ p.č. 744/11 a 744/16) | 744/9 | 565 328,86 | 324  (1,00 Kč/m²) | 324,00 | 12 437,00 | 12 761,00 |
| - | přístupová a příjezdová  plocha | 744/11 |  | 382  (1,00 Kč/m²) | 382,00 | - | 382,00 |
| - | manipulační plocha | 744/13 |  | 1 609  (1,00 Kč/m²) | 1 609,00 | - | 1 609,00 |
| - | manipulační plocha | 744/14 |  | 7 574  (1,00 Kč/m²) | 7 574,00 | - | 7 574,00 |
| - | plocha pod ZS | 744/15 |  | 50  (2,00 Kč/m²) | 100,00 | - | 100,00 |
| - | manipulační plocha | 744/15 |  | 2 002  (1,00 Kč/m²) | 2 002,00 | - | 2 002,00 |
| - | plocha pod ZS | 744/16 |  | 34  (2,00 Kč/m²) | 68,00 | - | 68,00 |
| - | přístupová a příjezdová  plocha | 744/16 |  | 1 254  (1,00 Kč/m²) | 1 254,00 | - | 1 254,00 |
| - | přístupová, příjezdová  a manipulační plocha | 744/17 |  | 10 228  (1,00 Kč/m²) | 10 228,00 | - | 10 228,00 |
| **celkem** |  |  |  | **43 010** | **57 661** | **12 437,00** | **70 098,00** |