**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná *Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.* ředitelkaKrajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj

adresa: Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 50016-3723001/0710

 (dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

***Farma Hůry s.r.o.***

*sídlo: Adamovská 158, 373 71 Hůry*

*IČO: 26016575*

DIČ: CZ 26016575

zapsán*a* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 9211

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Ing. Aleš Kačerovský

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**č. 29N18/05**

**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 Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | výměra | druh pozemku |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/10 | 519 m2 | Ostatní plocha  |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/12 | 66 m2 | Ostatní plocha |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/17 | 525 m2 | Ostatní plocha |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/22 | 87 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/52 | 383 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/53 | 160 m2 | Zastavěná plocha a nádvoří |
| Hůry | Hůry | KN | 397/54 | 644 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/55 | 1630 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/56 | 61 m2 | Ostatní plocha |

 Grafické zobrazení předmětu nájmu je uvedeno v grafické příloze této nájemní smlouvy.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

* provozování zemědělské výroby.

**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 od **1.5.2018** 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.

**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 **4235,- Kč** (slovy: čtyřitisícedvěstětřicetpět korun českých).

Výpočet je uveden v příloze s názvem *„Příloha k nájemní smlouvě č. 29N18/05.“*

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy od 1.5.2018 do 30. 9. 2018 včetně činí **1775,- Kč** (slovy: jedentisícsedmsetsedmdesátpět korun českých) a **bude uhrazeno do 1.10. 2018.**

*Výpočet poměrné části nájemného za období od 1.5.2018 do 30.9.2018 včetně:*

***4235,- Kč : 365 dní x 153 dní = 1775,22 zaokrouhleno na 1775,- Kč***

 Výpočet je uveden v příloze s názvem *„Výpočet nájmu pro smlouvu č. 29N18/05.“*

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 50016-3723001/0710 variabilní symbol 2911805.

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 2911805.

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 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), ve znění pozdějších předpisů.

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 Českých Budějovicích dne ......................

………………………………….. …………………………………….

*Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.*  *Farma Hůry s.r.o.*

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ing. Aleš Kačerovský

Jihočeský kraj jednatel

pronajímatel nájemce

Za správnost: *Kropáčková Vlastimila*

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), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………..

ID verze ……………………………………

Registraci provedl ………………………

V Českých Budějovicích dne …………….. …………………………………..

 *podpis odpovědného zaměstnance*

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná *Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.* ředitelkaKrajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj

adresa: Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 50016-3723001/0710

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

– na straně jedné –

a

***Farma Hůry s.r.o.***

*sídlo: Adamovská 158, 373 71 Hůry*

*IČO: 26016575*

DIČ: CZ 26016575

zapsán*a* v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 9211

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Ing. Aleš Kačerovský

**(dále jen „uživatel“)**

- na straně druhé –

uzavírají tuto

**dohodu o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci**

**č. 29N18/05**

### Čl. I

Uživatel nemovitýchvěcí ve vlastnictví státu, se kterými je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, zapsaných u  Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | kat. území | druh evidence | parcela č.  | výměra | druh pozemku |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/10 | 519 m2 | Ostatní plocha  |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/12 | 66 m2 | Ostatní plocha |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/17 | 525 m2 | Ostatní plocha |
| Rudolfov | Hlinsko u Vráta | KN | 392/22 | 87 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/52 | 383 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/53 | 160 m2 | Zastavěná plocha a nádvoří |
| Hůry | Hůry | KN | 397/54 | 644 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/55 | 1630 m2 | Ostatní plocha |
| Hůry | Hůry | KN | 397/56 | 61 m2 | Ostatní plocha |

se zavazuje za jejich užívání 7.2.2002 do 30.4.2018 zaplatit Státnímu pozemkovému úřadu úhradu za užívání (dále jen „úhrada“).

### Čl. II

Roční úhrada za užívání nemovitých věcí specifikovaných v čl. I této dohody je stanovena dohodou a činí **4235,- Kč** (slovy čtyřitisícedvěstětřicetpět korun českých).

Celková úhrada za období od 7.2.2002 do 19.3.2014 činí 25654,- Kč (slovy: dvacetpěttisícšestsetpadesátčtyři koruny české), kdy nájemné za 1 m2  ostatní plochy činilo 0,50 haléřů a zastavěné plochy 1,- Kč)

 *Výpočet: 2118,- Kč : 365 dní x 4421 dní = 25653,91 Kč zaokrouhleno 25654,- Kč*

Celková úhrada za období od 20.3.2014 do 30.4.2018 činí 17427,- Kč (slovy: sedmnácttisícčtyřistadvacetsedm korun českých), kdy nájemné za 1 m2  ostatní plochy činilo 1,- Kč a zastavěné plochy 2,- Kč)

 *Výpočet: 4235,- Kč : 365 dní x 1502 dní = 17427,31 Kč zaokrouhleno 17427,- Kč*

### Čl. III

Uživatel se zavazuje celkovou úhradu **43051,- Kč** (slovy čtyřicettřitisícpadesátjedna koruna česká) specifikovanou v čl. II této dohody, kterou tímto uznává co do důvodu a výše, zaplatit na účet Státního pozemkového úřadu vedený u České národní banky, číslo účtu 50016-3723001/0710 variabilní symbol 2911805 před podpisem této dohody.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Státního pozemkového úřadu.

### Čl. IV

Další užívací vztahy k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. této dohody budou řešeny v nájemní smlouvě č. 29N18/05, která bude uzavřena po podpisu této dohody.

# Čl. V

Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá uživatel a jeden je určen pro Státní pozemkový úřad.

**Čl. VI**

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti 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), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí Státní pozemkový úřad.

**Čl. VII**

Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne ......................

 ………………………………….. …………………………………….

*Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.*  *Farma Hůry s.r.o.*

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ing. Aleš Kačerovský

Jihočeský kraj jednatel

 uživatel

Za správnost: *Kropáčková Vlastimila*

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), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ………………………….

ID smlouvy ………………………………..

ID verze ……………………………………

Registraci provedl ………………………

V Českých Budějovicích dne …………….. …………………………………..

 *podpis odpovědného zaměstnance*