

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČO: 013 12 774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná Mgr. Dana Lišková, zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj,

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2

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: 170018-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

ZD Bílovec agro a.s.

sídlo: Sokolovská 1086/11, 743 01 Bílovec

IČO: 292 89 831

DIČ: CZ29289831

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10524

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Petr Vlasák – předseda představenstva

(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. 53 N 17/56

ČI. 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 pozemky, jejichž součástí jsou budovy/stavby (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Bílovec	Radotín u Bílovce	KN	353/2	5 m ²	trvalý travní porost	IDmaj: 1360 – silážní jáma Bílovec
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 308	1250 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 71 – seník mechanizovaný Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 309	79 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 149 – rozvodna NN Stará Ves

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 310	53 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 150 – čerpací stanice ak. vody Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	st. 311	21 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 156 – jímka přečerpávací ŽV Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1712/1	1684 m ²	zahrada	IDmaj: 177 – studna RV Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	část 1712/2	1260 m ² (14,22%)	ostatní plocha	IDmaj: 178 – vnitr. komun. RV St. Ves (část 14,22%) IDmaj: 179 – zpevněná plocha MS RV (část 14,22%) IDmaj: 180 – kanalizace RV Stará Ves (část 14,22%)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/6	875 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 151 – nádrž nadzemní ŽV Stará Ves IDmaj: 152 – nádrž nadzemní ŽV Stará Ves IDmaj: 153 – nádrž nadzemní ŽV Stará Ves IDmaj: 159 – zpev. plocha hnojné hospodářství ŽV IDmaj: 162 – havarijní jímka ŽV Stará Ves IDmaj: 168 – elektroinstalace hnojé hospodářství ŽV IDmaj: 169 – elektroinstalace ak. vody Stará Ves
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/11	--	ostatní plocha	IDmaj: 170 – přípojka NN ak. vody Stará Ves (bez pozemku – jen HIM)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/12	--	ostatní plocha	IDmaj: 171 – kanalizační přípojka Stará Ves IDmaj: 172 – kanalizace silážního žlabu Stará Ves IDmaj: 173 – vodovod ak. vody Stará Ves (bez pozemku – jen HIM)
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/13	54 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 166 – jímka na tekuté výkaly Stará Ves
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 435	1192 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 12 – seník Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 488	118 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 34 – správní Okal Velké Albrechtice IDmaj: 205 – přípojka el. správní Okal Vel. Albrechtice



parafa nájemce

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1346/1	6606 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 204 – žumpa správní Okal Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1346/3	2096 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 201 – silážní jáma Velké Albrechtice IDmaj: 202 – zpevněné plochy silážní jámy V. A. IDmaj: 203 – nadstřešení silážního žlabu V. A.
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1364/2	--	ostatní plocha	IDmaj: 225 – vodovod silážní jámy Velké Albrechtice (bez pozemku – jen HIM)

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný hospodařit s budovami/stavbami (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín.

Pozemky jsou ve vlastnictví/spoluvlastnictví nájemce/třetí osoby.

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Bílovec	Bílovec-město	KN	945/19	1096 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 398 – zpevněná plocha nádvoří ÚS Bílovec
Jistebník	Jistebník	ZE	1174/2	25000 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 343 – polní hnojiště Jistebník
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/9	1968 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 478 – hnojiště ŽV Stará Ves
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	2803	4389 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 196 – polní hnojiště břízky Studénky IDmaj: 197 – jímky u polního hnojiště břízky Studénky

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále příslušný hospodařit s těmito pozemky (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Katastrálního pracoviště Nový Jičín

obec	kat. území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku
Bílovec	Bílovec-město	KN	st. 945/32	343m ²	zastavěná plocha a nádvoří
Bílovec	Stará Ves u Bílovce	KN	1731/14	202 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1346/4	148 m ²	ostatní plocha

Výše uvedené nemovité věci přešly do této smlouvy z nájemní smlouvy č. 58 N 09/56, vyjma pozemku p.č. KN 353/2 v katastrálním území Radotín u Bílovce, který přešel z nájemní smlouvy č. 185 N 06/56.



parafo nájemce

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.

2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 29. 9. 2017.

3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.

4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7:00 hod. do 14:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcech, v nichž se nachází předmět nájmu,



paraфа nájemce

- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 10. 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.
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. VII

- 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 **182 318 Kč** (slovy: Jednoosmdesátdvatisíctřistaosmnáctkorun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 5311756.
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) 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 5311756.
- 6) 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).



.....
parafo nájemce

7) 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 vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2018 včetně činí **182 318 Kč** (slovy: Jednostoosmdesátdvatisíctřistaosmnáctkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2018 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 5311756.

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

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

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na nemovitých věcech, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být se souhlasem pronajímatele umístěny informační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu, koncové body sítě pro mobilní telefony nebo jiná komunikační zařízení ve vlastnictví třetích osob a není tím dotčena povinnost nájemce platit nájemné v dohodnuté výši. Nájemce dále bere na vědomí a je srozuměn s tím, že bez nároku na jakékoliv plnění v nezbytně nutném rozsahu umožní přístup k zařízením specifikovaným výše tak, aby mohla být využívána ke svému účelu.

Čl. XII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, 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. XIII

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.



paraфа nájemce

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. XIV

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

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. VI 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. XVI

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 Ostravě dne 29-09-2017

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Moravskoslezský kraj
Libušina 502/5
702 00 Ostrava 2



Mgr. Dana Lišková
zástupkyně ředitele
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj
pronajímatel

ZD Bílovec agro a.s.

Sokolovská 1086/11,
743 01 Bílovec
IČ: 29289831 DIČ: CZ29289831



ZD Bílovec agro a.s.
Mgr. Petr Vlasák
předseda představenstva
nájemce

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 29. 9. 2017

ID smlouvy 3055674

ID verze 3292206

Registraci provedl Bc. Kateřina Crhová

V Ostravě dne 29. 9. 2017



podpis odpovědného zaměstnance

Za správnost: Bc. Kateřina Crhová

