

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

Sarkuza Investment s.r.o.

sídlo: Husova 156, 742 83 Klimkovice

IČO: 017 19 335

DIČ: CZ01719335

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 57793
osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, č.j. SMO/128309/15/OŽP/Ha, poř.č. 319, dne 9. 4. 2015
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Bc. Michal Galajda, MBA, DBA – jednatel

(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. 51 N 17/56

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 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)
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 115/3	255 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 39 – porodna prasnic Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 286	819 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 210 – kůlna a sklad Velké Albrechtice



parafa nájemce

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 321	594 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 82 – sklad strojů Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 322	283 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 82 – sklad strojů Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 323	505 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 1 – sklad strojů Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 505	774 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 17 – mech. dílna Velké Albrechtice IDmaj: 236 – kanalizace dešťová dílna V. A. IDmaj: 239 – elektroinstal. dílny Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	582	815 m ²	trvalý travní porost	IDmaj: 238 – elektr. příp. dílny Velké Albrechtice IDmaj: 241 – elektr. příp. NN RV Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	585/1	9483 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 199 – žumpa u dílen Velké Albrechtice IDmaj: 207 – nádrž na PHM Velké Albrechtice IDmaj: 222 – zpevněná plocha dvora V. A.
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	587/1	1148 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 237 – kanalizace splašková dílny V. A.
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 638	42 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 187 – mléčnice u dojnic Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1312/3	6289 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 223 – zpevněné plochy EC Vel. Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1312/17	3596 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 227 – kanalizace EC Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1362/5	457 m ²	orná půda	IDmaj: 218 – studna ŽV Velké Albrechtice IDmaj: 219 – studna ŽV Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1364/2	---	ostatní plocha	IDmaj: 208 – hnojiště u porodny Velké Albrechtice IDmaj: 209 – hnojiště a jímka Velké Albrechtice (bez pozemku – jen HIM)
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1960	426 m ²	ostatní plocha	IDmaj: 221 – příjezdová komunikace RV V.A.



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 nájemce.

obec	kat.území	druh evid.	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby (HIM)
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 116/5	62 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 20 – dílna a sklad ND Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 116/6	219 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 40 – dílna ve dvoře Velké Albrechtice IDmaj: 42 – stodola s garáží Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 285/2	341 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 198 – garáže, sklad Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 297/2	310 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 187 – mléčnice u dojnic Velké Albrechtice
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	st. 298	1867 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	IDmaj: 10 – kravín 200 FD Velké Albrechtice

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
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	571/2	979 m ²	zahrada
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	571/3	757 m ²	zahrada
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	585/2	143 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	585/3	32 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1312/16	1285 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1364/3	432 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1434/10	205 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1434/11	30 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1976	803 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	1985/6	45 m ²	ostatní plocha
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	2209	236 m ²	zahrada
Velké Albrechtice	Velké Albrechtice	KN	2210	934 m ²	ostatní plocha



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,

- 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 **148 906 Kč** (slovy: Jednostočtyřicetostisícdevětsetšestkorun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 5111756.
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 5111756.
- 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).

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 **148 906 Kč** (slovy: Jednostočtyřicetisícdevětsetšestkorun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2018 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 170018-3723001/0710, variabilní symbol 5111756.

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.

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



Sarkuza Investment s.r.o.
Husova 156, 742 83 Klimkovic
IČO: 017 19 335



Sarkuza Investment s.r.o.
Bc. Michal Galajda, MBA, DBA
jednatel
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 3055610

ID verze 3292202

Registraci provedl Bc. Kateřina Crhová

V Ostravě dne 29. 9. 2017



podpis odpovědného zaměstnance

Za správnost: Bc. Kateřina Crhová

