



7014/C/2017-HMSO

Č.j.: UZSVM/C/5541/2017-HMSO

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná **JUDr. Jana Korešová**, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

AGRO družstvo Dolní Bukovsko

se sídlem Veselská 387, 373 65 Dolní Bukovsko,
kterou zastupuje: Ing. Jan Kubeš, předseda představenstva
Pavel Filípek, člen představenstva

IČO: 482 00 816,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl Dr, vložka 78,

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č.
219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 7014/C/2017-HMSO C/CB/2015/6548

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- pozemek pozemková parcela číslo 641/2 o výměře 1 427 m², ostatní plocha,
manipulační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Dolní Bukovsko, obec Dolní Bukovsko,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním
pracovištěm České Budějovice.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 10 a § 11 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci o výměře 650 m² uvedené v Čl. I., vyznačené v kopii katastrální mapy, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen "pozemek") k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu pozemku pro nájemcovu činnost - jako okrajový obslužný pozemek pro zemědělsky využívané navazující polnosti.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého pozemku dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že svou činností nezhorší jeho kvalitu.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatý pozemek přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý pozemek uvedený v Čl. II. odst. 2. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 163,-.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19 - 3222231/0710, a to ročně v běžném období k 1. říjnu.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 8901700199.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2021.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajatém pozemku, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnaní smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého pozemku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém pozemku provést a nemá nárok na vyrovnaní případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatém pozemku bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pozemku do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pozemek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pozemek udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pozemku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pozemek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého pozemku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pozemku.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého pozemku, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních.)

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pozemek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pozemku, popř. užívá-li nájemce pozemek k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pozemek užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pozemku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

Čl. IX.

Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1. 1. 2014 do doby účinnosti smlouvy náleží pronajímateli náhrada ve výši:

- za období 1. 1. 2014 - 31. 12. 2016 Kč 416,--
- za období od 1. 1. 2017 do doby účinnosti smlouvy Kč 163,-- ročně

Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu spolu s první splátkou nájemného.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je kopie katastrální mapy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: kopie katastrální mapy

V Českých Budějovicích dne **21-04-2017**

V Dolním Bukovsku dne



JUDr. Jana Korešová

ředitelka

odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště České Budějovice

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

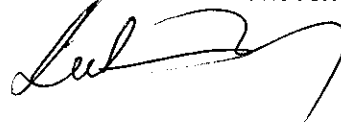
**ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH**
Územní pracoviště České Budějovice
odbor Hospodaření s majetkem státu

-1-

AGRO družstvo Dolní Bukovsko
Dolní Bukovsko 387, PSČ 373 65
IČ: 48200816 DIČ: CZ48200816
Tel.: 385 726 139, Mail: agrobukovsko@volny.cz
Zapsáno v OR u KS Č.B. oddíl Dr. 1.

Ing. Jan Kubeš

předseda představenstva
AGRO družstvo Dolní Bukovsko



Pavel Filípek

člen představenstva
AGRO družstvo Dolní Bukovsko



