



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

**S M L O U V U**  
**O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I**  
**č. 7 0 1 4 / C / 2 0 1 7 - H M S O C / C B / 2 0 1 5 / 6 5 4 8**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- pozemek pozemková parcela číslo 641/2 o výměře 1 427 m<sup>2</sup>, 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.

- 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.

- 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.
- Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci o výměře 650 m<sup>2</sup> 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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,--.
- Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19 - 3222231/0710, a to ročně v běžném období k 1. říjnu.
- K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 8901700199.
- Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
- 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 vyrovnání 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 vyrovnání 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 opotřebením 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. Neuposlechně-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. s.l.

**Ing. Jan Kubeš**

předseda představenstva  
AGRO družstvo Dolní Bukovsko



**Pavel Filípek**  
člen představenstva  
AGRO družstvo Dolní Bukovsko



0 10 20 30 40 50 m





8950/C/2021-HMSO

Čj.: UZSVM/C/6582/2021-HMSO

**DODATEK č. 1**  
**ke**  
**SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI**  
**č. 7014/C/2017-HMSO C/CB/2015/6548**  
**ze dne 21.4.2017**

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město,  
za kterou právně jedná **JUDr. Jana Korešová**, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, 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,

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr,  
vločka 78,

(dále jen „nájemce“)

Na základě čl. XI. odst. 4 výše citované smlouvy o nájmu se obě smluvní strany dohodly  
na následujících změnách smlouvy o nájmu nemovité věci č. 7014/C/2017-HMSO  
C/CB/2015/6548 ze dne 21.4.2017, jejímž předmětem je pronájem pozemku parc. č. 641/2  
zapsaného na LV č. 60000 pro katastrální území a obec Dolní Bukovsko v katastru nemovitostí  
vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále  
jen „smlouva“).

**A**

**1. Článek II. odst. 2. smlouvy se mění a nově zní takto:**

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci o výměře  
630 m<sup>2</sup> 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.

**2. Článek III. odst. 1. smlouvy se mění a nově zní takto:**

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 189,- Kč ročně, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

**3. Článek IV. smlouvy se mění a nově zní takto:**

Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do doby realizace pronajatého pozemku, nejdéle však do 30.9.2024.

**4. Článek VI. odst. 7. smlouvy se mění a nově zní takto:**

Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.

**5. Článek VII. odst. 6. smlouvy se mění a nově zní takto:**

Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, např. Čl. VI. odst. 7. této smlouvy. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**6. Článek VII. odst. 7. se mění a nově zní takto:**

Je-li nájemce po dobu delší než tři 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 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

**7. Článek X. smlouvy nově zní takto:**

**Čl. X.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý pozemek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy nebo v čl. VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. VII. odst. 6 nebo dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se v takovém případě nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.



6. V případě, že nebude doporučená zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenu. Za doručenu se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

## B

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

## C

1. Tento dodatek je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dne 1.10.2021.
2. Tento dodatek nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) 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.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne - 6 -04- 2021

V Dolním Bukovsku dne 13.4 2021

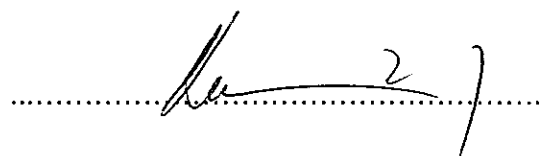


**JUDr. Jana Korešová**  
ředitelka  
odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územní pracoviště České Budějovice

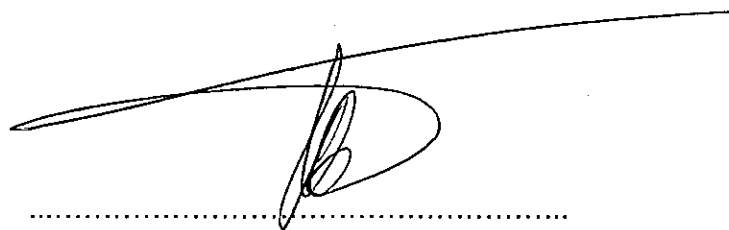
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

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

-1-



**Ing. Jan Kubeš**  
předseda představenstva  
AGRO družstvo Dolní Bukovsko



**Pavel Filípek**  
člen představenstva  
AGRO družstvo Dolní Bukovsko