

Specifikace poptávaného znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli společnosti P.S. JEZBOŘICE s.r.o. Jedná se o stavbu dílny, která je pomocnou dílnou – nástrojárnou k hlavní opravárenské dílně, stojící na sousedním pozemku. Společnosti P.S. JEZBOŘICE s.r.o. jako žadatel je vlastníkem pozemku pod oceňovanou stavbou a dále všech ostatních staveb, pozemků a souvisejícího majetku v areálu. Přístup a příjezd do areálu je po místní veřejné komunikaci. Dopravní spojení přímo k budově je z důvodu zvláštních hygienických předpisů v celém areálu výrazně omezeno. Doprivatizací a převodem dojde k ucelení vlastnictví. Společnost P.S. JEZBOŘICE s.r.o. stavbu dílny v současné době užívá na základě nájemní smlouvy č. 35N14/44 uzavřené se Státním pozemkovým úřadem.

Požadované ceny:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí
- Snímek mapy KN a ortofotomapy
- Kopii aktuální územně plánovací informace k pozemku
- Nájemní smlouvu č. 35N14/44

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu je pouze stavba, pozemek má jiného vlastníka

Obec	Katastrální Území	Stavba čp bez čp/če	Druh stavby	Způsob využití	Na pozemku parc.č.
Jezbořice	Jezbořice	bez čp/če	jiná stavba	dílna	PKN - st 135

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice
(dále jen „nemovité věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má

důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Zaokrouhlování výsledků ocenění ve znaleckých posudcích je řešeno takto:

Při určení ceny zjištěné je zaokrouhlení závazně dáno v aktuální vyhlášce „Celková cena zjištěná se zaokrouhlí na desetikoruny“.

Obvyklá cena nemá závazná pravidla pro zaokrouhlování. Pro potřeby SPÚ se bude obvyklá cena zaokrouhlovat na desetikoruny do ceny objektu do 99 999,- Kč, od 100 000,- Kč na 100 koruny, od 1 000 000,- Kč na tisícikoruny.

Požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti zpracování ve shodě se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.

- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb, v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Objednavatel požaduje:

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení:

Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Přílohy:

Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.

Podklady dle odstavce o součinnosti

MINISTERSTVO FINANCÍ
Odbor Cenová politika
Ing. Lukáš Teklý
pověřen řízením odboru
Letenská 15, poštovní příhrádka 77
118 10 Praha 1
Telefon: 25704 3252 Fax: 25704 2682

Státní pozemkový úřad
Ing. Vlastimil Vala, CSc.
vedoucí oddělení
Oddělení tvorby cen a verifikace
Husinecká 1024/11a
130 00 - Praha 3 - Žižkov

PID: MFCRAXDHVD
Č. j.: MF-8008/2020/1603-2
Zpracovatel: Kačaba František, Ing.
Počet listů: 1

Praha 23. 3. 2020

Žádost o výklad

Vážený pane inženýre Valo,

k Vaší žádosti ze dne 6. 3. 2020, ve věci, jak postupovat v případech oceňování kombinací nákladového a výnosového způsobu, podle ustanovení § 31 a 32 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného u ocenění specifických případů zemědělských areálů SPÚ pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., sdělujeme následující:

Zemědělské stavby se oceňují kombinací nákladového a výnosového způsobu v případech uvedených v ustanovení § 31 odst. 1 oceňovací vyhlášky. Jedná-li se o zemědělskou stavbu splňující dikci uvedeného ustanovení a znalec zjistí, že sjednané nájemné není zjevně obvyklé, avšak nelze jej prokazatelně doložit, pak pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., z hlediska objektivit a kontrolovatelnosti ocenění, doporučujeme postupovat podle ustanovení § 31 odst. 2 oceňovací vyhlášky, tzn., obdobně jako v případě, kdy nelze pro účel užití za nepronajaté plochy stavby obvyklé nájemné v místě objektivně zjistit.

Při posouzení Vámi uvedeného dotazu bylo vycházeno výhradně z údajů uvedených ve Vašem podání bez podrobných znalostí konkrétních informací a souvislostí, které se k předmětnému problému vztahují. Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že Ministerstvo financí není oprávněno k závaznému výkladu právních předpisů a rovněž ani k poskytování poradenství v individuálních záležitostech.

S pozdravem

Ing. Lukáš Teklý

Digitálně podepsal Ing. Lukáš

Teklý

Datum: 2020.03.23 15:34:54

+01'00'

Ing. Lukáš Teklý
pověřený řízením odboru Cenová politika

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.01.2021 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 428703/2020 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575143 Jezbořice

Kat.území: 659371 Jezbořice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
200/2	98	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
201/2	34	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
204/2	1223	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
204/3	203	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
366	658	orná půda		zemědělský půdní fond
367	557	ostatní plocha	ostatní komunikace	
399/6	2771	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	jiná st.	St. 135, LV 353	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování kanalizačního zařízení v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 346-154/2014

Oprávnění pro

Obec Jezbořice, č.p. 67, 53002 Jezbořice, RČ/IČO:
00273732

Povinnost k

Parcela: 399/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1017C14/44 + geom. plán ze dne 24.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2014 07:22:51. Zápis proveden dne 19.12.2014.

V-14733/2014-606

Pořadí k 28.11.2014 07:22

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575143 Jezbořice
Kat.území: 659371 Jezbořice List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 204/2, Parcela: 204/3, Parcela: 399/6

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina číslo 128/1994 NOTARSKÝ ZÁPIS ZE DNE 10.6.1994; POTVRZENÍ MAGISTRATU MEU PA ZE DNE 24.5.1994.

POLVZ:41/1994

Z-5800041/1994-606

RČ/IČO: 00000001-001

Pro: Česká republika

o Pozemková kniha vložka 1/

POLVZ:15/2000

Z-5800015/2000-606

RČ/IČO: 00000001-001

Pro: Česká republika

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státní pozemkový úřad -010714/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1184/2013-606

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových UZSVM/HPU-4885/2014 -HPUM ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2014 12:37:29. Zápis proveden dne 03.06.2014.

Z-4624/2014-606

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
366	31010	217
	31911	441

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575143 Jezbořice

Kat.území: 659371 Jezbořice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.01.2021 10:46:17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.01.2021 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 428703/2020 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575143 Jezbořice

Kat.území: 659371 Jezbořice

List vlastnictví: 353

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
P. S. JEZBOŘICE s. r. o., V luhu 754/18, Nusle, 14000 Praha 4	47450797	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 135

60 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 10002

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Smlouva (dohoda) V1 1192/1993 Kupní smlouva ze dne 20.4.1993; vklad ze dne 26.4.1993.

POLVZ:31/1993

Z-5800031/1993-606

Pro: P. S. JEZBOŘICE s. r. o., V luhu 754/18, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 47450797

- o Velká privatizace - kupní smlouva 1912/1994 ZE DNE 19.12.1994.

POLVZ:73/1995

Z-5800073/1995-606

Pro: P. S. JEZBOŘICE s. r. o., V luhu 754/18, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 47450797

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhотовil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 22.01.2021 10:48:27

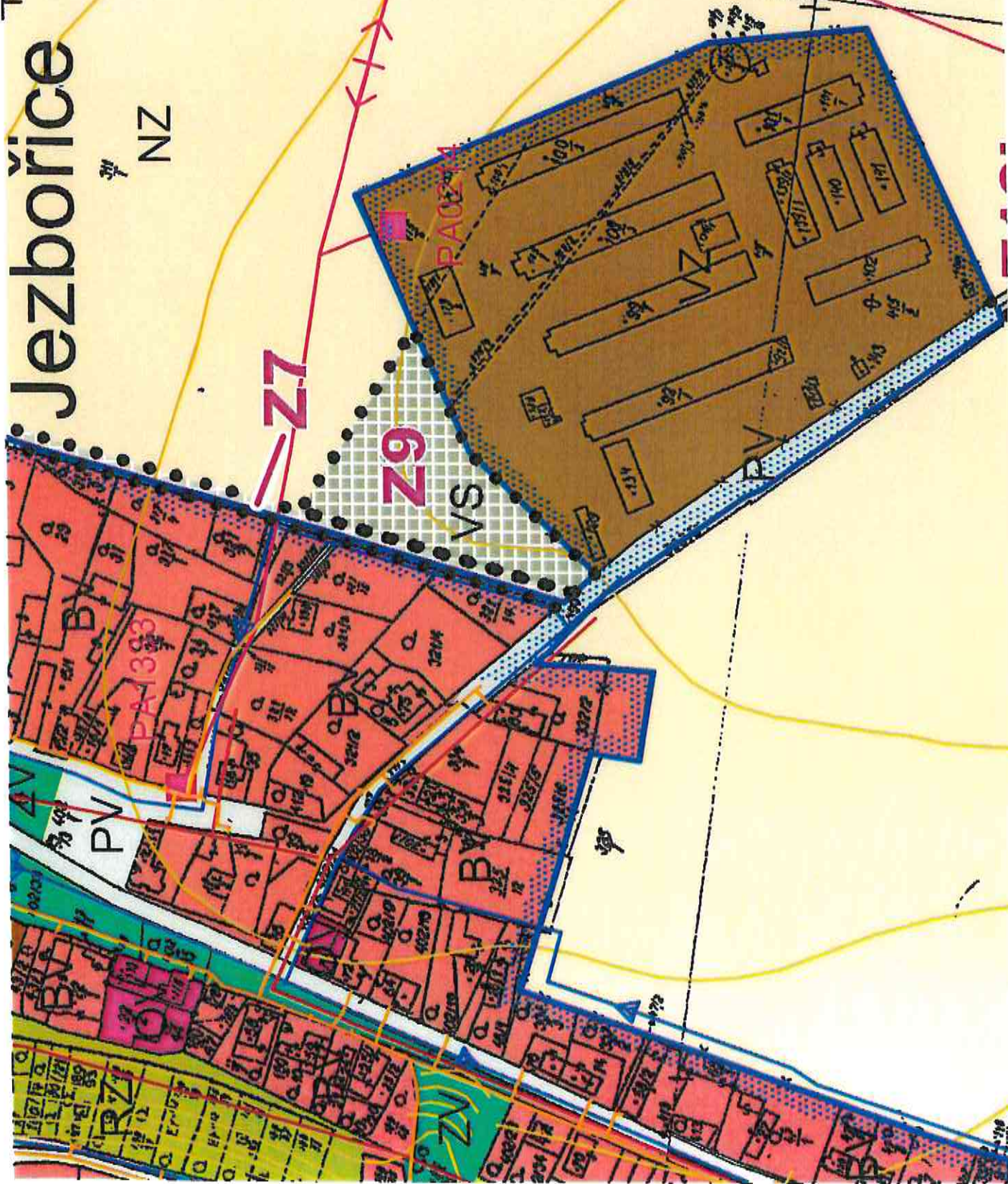
k.ú. Jezbořice, LV 10002 – SPÚ, stavba bez čp/če na pozemku st.p.č.135



Jezbořice

NZ

NZ

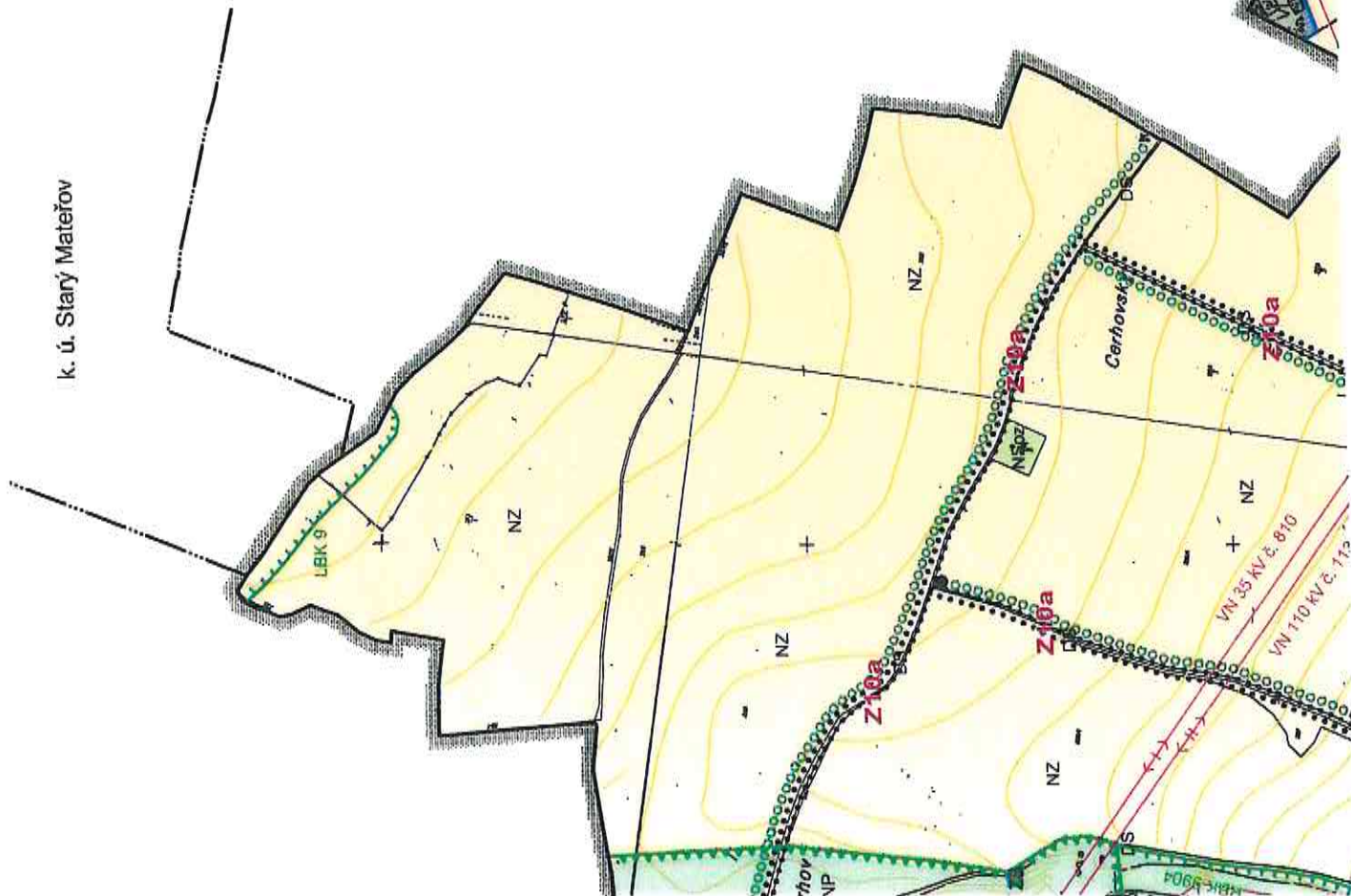


LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA	HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
			Hranice řešeného území
			Hranice katastrálního území
			Hranice zastiavěného území k 20.7.2011
			Hranice zastavěných ploch (Z)
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
BH			Plochy bydlení - v bytových domech
BV	BV		Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
OV			Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OH			Plochy občanského vybavení - hřiškovy
OS			Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
VS	VS		Plochy smíšené výrobní
VLx			Plochy výroby a skladování - lehký průmysl specifický
VZ			Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VX			Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba
TI			Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
			Koridor VVTL plynovodu
RZ			Plochy rekreace - zahradkové osady
ZS			Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
ZV			Plochy veřejných prostranství - veřejná zelen
PV			Plochy veřejných prostranství
DS	DS		Plochy dopravní infrastruktury - silniční
W			Plochy vodní a vodohospodářské
NP			Plochy přírodní
NZ			Plochy zemědělské
NSpZ			Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A HODNOTY ÚZEMÍ			
			Regionální biokoridor
			Regionální biocentrum
			Lokální biokoridor
			Lokální biocentrum
			Interakční prvek
			Památka místního významu
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
			Vodovod
			Studna
			Kanalizace
			Číslna odpadních vod
			Vrchní vedení 35 kV
			Vrchní vedení VVN 110 kV
			Vrchní vedení VVN 220 kV
			Trafostanice
			STL plynovod
			VVTL plynovod
			Zařízení mobilního operátora

k. ú. Starý Mateřov

k. ú. Čepí



Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

který zastupuje Ing. Miroslav Kučera, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

adresa: B. Němcové 231, 530 02 Pardubice

IČ:01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu:160012-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

P.S. Jezbořice s.r.o.

sídlo: Praha 4, V Luhu 754/18, PSČ 140 00

IČO: 47450797

DIČ: CZ47450797

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 75965

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Petr Štěpánek, č.p. 68, 530 02 Jezbořice

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 35N14/44

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 pozemkem, jehož součástí je budova (dále jen „nemovitá věc“) ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrálního pracoviště Pardubice.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohu č. 1 tvoří výpis ze souboru popisných informací katastru nemovitostí z databáze SPÚ obsahující pouze nemovité věci, které jsou předmětem nájmu.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I do užívání za účelem: k.ú. Jezbořice stavba na pozemku st. p. č. 135 budova bez čísla popisného - dílna.

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 01. 10. 2014, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

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.

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 jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovité věci, v níž 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 oblasu 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 nemovitou věc, jež je 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. října 2014 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.

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 1000,00 Kč (slovy: jedentisíc korun českých).
Výpočet: zůstatková cena 5000,00Kč nájemné 20% z této ceny činí 1000,00Kč ročně.
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 160012-3723001/0710, variabilní symbol 3511444.
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 3511444.
- 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).

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9.2015 včetně činí 1000,00 Kč (slovy:jedentisíc korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10.2015 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 160012-3723001/0710, variabilní symbol 3511444.

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 pronajatou nemovitou věc do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitá věc, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. XII

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.

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. XIII

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

Čl. XIV

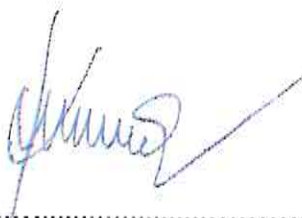
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

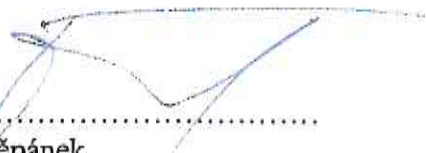
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 17. 09. 2014

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 231
530 02 Pardubice



.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Pardubický kraj
pronajímatel



.....
Petr Štěpánek
P.S. Jezbořice s.r.o.
nájemce

Za správnost: Květa Sedláková

.....
podpis

Příloha nájemní smlouvy č.35N14/44

Variabilní symbol: 3511444 Uzavřeno: 17.9.2014 Roční nájem: **5 000 Kč**
Datum tisku: 23.11.2020 Účinná od: 1.10.2014

Nájemci:

Název	Adresa
P. S. JEZBOŘICE s.r.o.	V Luhu 754/18, 14000 Praha 4

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m²]	%	Nájem [Kč]
Katastr: Jezbořice											
jen stavba 10002	135			1	13	353	jdn	5 000,00	60	20,0	5 000,00
Celkem za katastr									60		5 000,00
Celkem									60		1 000

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²