

SMLOUVA o nájmu pozemku*Smluvní strany*

Město Rýmařov, IČO 00296317, DIČ CZ00296317, se sídlem nám. Míru 230/1, 79501 Rýmařov, zastoupené Ing. Jaroslavem Kalou, místostarostou města,
(*dále jen pronajímatel*)

a

Jan HOŘÁK**soukromý zemědělec**

IČO: 451 75 969

DIČ: CZ520414022

Opavská123, 793 42 Janovice u Rýmařova

(dále jen nájemce)

v souladu s § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník v platném znění uzavírají tuto

smlouvu o nájmu**Článek 1 – Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je pronájem pozemků za účelem zemědělské činnosti za podmínek dále stanovených.

Článek 2 – Vymezení předmětu

1/ Předmětem pronájmu jsou následující pozemky:

parc.č.	druh pozemku, příp. využití	najato - výměra v m ²	katastrální území	č. LV
407/1	trvalý travní porost	2.598	Janušov	164
488	ostatní plocha	299	Janušov	164
832/2	orná půda	1.490	Janušov	164
80/3	trvalý travní porost	8.064	Janovice u Rýmařova	68
81/2	trvalý travní porost	13.934	Janovice u Rýmařova	68
86/2	trvalý travní porost	62.800	Janovice u Rýmařova	68
323/5	trvalý travní porost	12.011	Edrovice	115
323/6	trvalý travní porost	33.815	Edrovice	115
Úhrn výměry:		135.011		

- 2/ Plánek části katastrálního území, na němž jsou pozemky dle předchozího bodu graficky vyznačeny, je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3/ Souhlas k uzavření této smlouvy vyslovila rada města, dne **26.4.2010** pod číslem usnesení **3809/62/10**.
- 4/ Záměr pronájmu předmětných nemovitostí schválila Rada města Rýmařova na svém zasedání dne 22.3.2010 usnesením č. 3663/60/10. Tento byl pak od 25. 3. do 12. 4. 2010 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Článek 3 – Doba nájmu a ukončení smlouvy

- 1/ Nájem, založený touto smlouvou, je sjednáván **ode dne 3. 5. 2010 na dobu určitou do 31.12. 2014** a ukončení smlouvy je možné dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 2/ Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu bez udání důvodu, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3/ Pokud je pozemek využíván jako zahrada, lze ji ze strany pronajímatele vypovědět jen v době vegetačního klidu, tj. od 31.10. běžného kalendářního roku do 31.3. následujícího kalendářního roku.
- 4/ Pronajímatel může od smlouvy odstoupit ihned, zjistí-li, že užívání je v rozporu s účelem dohodnutým v článku I. této smlouvy nebo pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného delší než 60 dnů anebo pokud Město Rýmařov předmět pronájmu využije pro potřeby města v zájmu veřejně prospěšné stavby.

Článek 4 – Výše nájemného, úhrada a splatnost

- 1/ Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu dle článku II. smlouvy hradit pronajímateli nájemné.
- 2/ Výše nájemného činí **40.503,-Kč + DPH**, (slovy Čtyřicetisícpětsettři koruny české). Propočtení alikvoty za kratší období než kalendářní rok se stanoví ve výši 1/12 za každý i započatý měsíc trvání nájmu dle této smlouvy.
- 3/ Nájemné bude hrazeno na základě vlastníkem vydaného daňového dokladu, který bude vystaven vždy nejpozději do 31.1. daného kalendářního roku s tím, že datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení dokladu a datum splatnosti bude sjednán vždy do 31.3. daného kalendářního roku, kterého se nájemné týká.
- 4/ Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu. Nájemné za období od uzavření smlouvy do 31.12. tohoto roku je alikvotní částí z částky nájemného uvedené v bodu 2/ tohoto článku.
- 5/ Výše nájemného je platná pouze pro období, než Rada města Rýmařova schválí úpravu základních cen pronájmu jako směrných sazeb. Nájemce se zavazuje nové sazby nájemného na základě oznámení pronajímatele od data jejich platnosti hradit.
- 6/ Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník v platném znění, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 7/ Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů může být považováno za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Článek 5 – Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a zabezpečit jeho řádné obhospodařování;
- řádně a včas hradit pronajímateli nájemné;
- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám na požádání přístup na pronajaté pozemky za účelem provedení kontrol a zároveň jim poskytovat potřebnou součinnost;
- trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu;
- vyžádat si předem souhlas pronajímatele k jakýmkoliv stavbám a pozemkovým úpravám, které vyžadují územní rozhodnutí, ohlášení nebo stavební povolení;
- pozemky a případné stavby na nich ke dni ukončení této smlouvy vyklidit;
- umožnit přístup na pozemky okolních vlastníků;
- nutno respektovat provedenou i připravovanou výsadbu zeleně a stávající vzrostlou zelen

Článek 6 – Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s pronájmem předmětu nájmu.

Článek 7 – Ostatní ujednání

- 1/ Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy mohou být Městem Rýmařov převedeny na třetí osoby v souladu s jeho vlastnickým oprávněním.
- 2/ Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti nebo některé z nich nebo jejich částí do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 3/ Nájemce nemá v souvislosti se zánikem této smlouvy právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění předmětu smlouvy nebo na vybudování staveb na něm.

Článek 8 – Závěrečná ustanovení

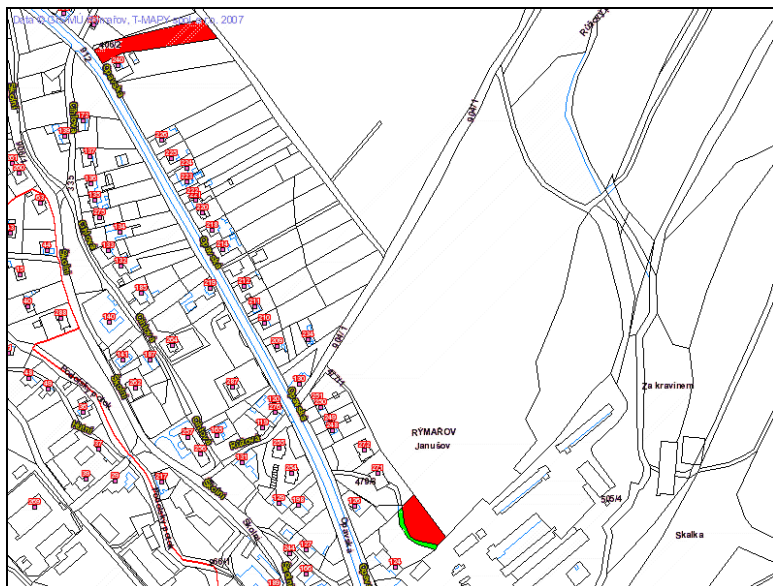
- 1/ Jakékoliv doplnění nebo změny této smlouvy je možno provést pouze na základě dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 2/ V souladu se zněním zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uděluje nájemce podpisem této smlouvy odboru finančnímu Městskému úřadu v Rýmařově souhlas ke zpracování osobních údajů nájemce uvedených výše, a to konkrétně jména, příjmení / případně názvu společnosti, dále rodného čísla / případně IČ a bydliště / případně sídla společnosti, za účelem evidence nájemce v registru smluv a subjektů Městského úřadu Rýmařov. Daný souhlas je udělen na dobu neurčitou.
- 3/ Vztahy touto smlouvou neupravené či nezmíněné se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění.
- 4/ Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, jeden pro pronajímatele a jeden pro nájemce.
- 5/ Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 6/ Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Rýmařově dne 30.04.2010

.....
pronajímatel

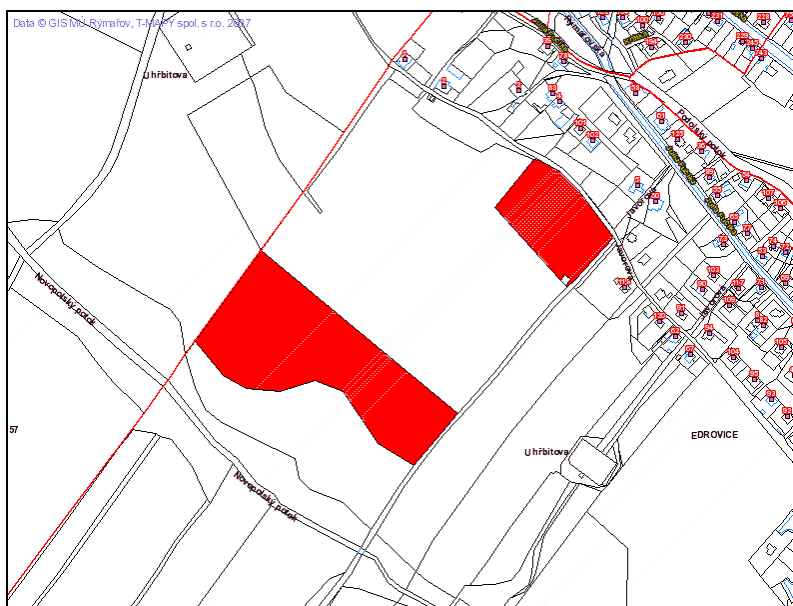
Ing. Jaroslav K A L A
místostarosta města

.....
nájemce



JANUŠOV
parc. č. 407/1, 832/2 a 488

JANOVICE U RÝMAŘOVA
parc. č. 86/2, 81/2 a 80/3



EDROVICE
parc. č. 323/5 a 323/6