

N Á J E M N Í S M L O U V A

kterou uzavřeli ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákona č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků a dalších příslušných platných právních předpisů:

1. **Město Třebíč**, zastoupené *Milošem Maškem, starostou města*

Bankovní spojení:

Komerční banka Třebíč,

č.ú. 6627950277/0100

IČ: 00290629

Var.symbol: 9055024705

(dále jako pronajímatel)

a

2. **Zemědělské družstvo Okříšky**, Jihlavská č.p. 539, 675 21 Okříšky, zastoupené *předsedou*

vým. 26 m², p.č. 713 - PZE, o vým. 2194 m², p.č. 716 - PZE o vým. 989 m², p.č. 734/1 - PZE o vým. 46064 m², p.č. 743/2 - PZE o vým. 76 m² vše v k.ú. Třebíč a obci Třebíč. Tyto pozemky jsou zapsány na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tyto nemovitosti přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy o celkové výměře 58448 m² (dále jen pronajaté pozemky). Pronajaté pozemky budou sloužit k zemědělské prvovýrobě. Pronajaté pozemky jsou zakresleny ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 k této smlouvě.
2. Pronajímatel přenechává pronajaté pozemky nájemci do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatým pozemkům za účelem kontroly užívání pozemků - nájemce je povinen kontrolu kdykoli umožnit.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky pouze v souladu s touto smlouvou a nesmí je přenechat do užívání jiné osobě.

III.

1. Nájemné bylo sjednáno na základě dohody obou smluvních stran a činí 1100,- Kč/ha/rok

1. Roční nájemné bude placeno nájemcem vždy za kalendářní rok do 31.3. roku, kterého se nájemné týká a to složenkou (nebo převodním příkazem) na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Poměrná část nájemného za rok 2005 bude uhrazena nájemce na účet pronajímatele nejpozději do deseti dnů ode dne podpisu obou smluvních stran této smlouvy, tj. ode dne uzavření této smlouvy.
3. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení stanovený dle příslušných ustanovení občanského zákona a předpisů souvisejících. A je rovněž oprávněn za prodlení nájemce účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku zástavní právo ve smyslu ust. § 672 obč. zák.
4. Toto roční nájemné bude každoročně automaticky zvyšováno o částku vypočtenou dle oficiální míry inflace v ČR za rok uplynulý zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 31.3. každého roku. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a hradit. Pokud nová výše nájemného pro příslušný rok bude nájemci sdělena poté, co již zaplatil nájem za tento rok, je nájemce povinen navýšení nájmu pronajímateli uhradit do 15 dnů poté co obdrží sdělení o nové výši nájemného.

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uzavření této smlouvy.
2. Nájemní vztah skončí:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu
 - b) písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 1 rok a počítá se vždy od 1.října následujícího po dni, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně, pokud ve smlouvě není u konkrétního případu ujednána výpověď s kratší výpovědní lhůtou.
 - c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle občanského zákona. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
3. Nejpozději v den skončení nájemního vztahu a v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do 30 dnů ode dne účinků odstoupení, je nájemce povinen předat pronajímateli pozemky pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty, vyklizené, pokud se předem písemně nedohodnou s pronajímatelem jinak. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatých pozemků pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý den prodlení. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením

povinnosti předat ve stanovené lhůtě pronajaté pozemky pronajímateli (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody). Pokud ke dni vzniku tohoto nájemního vztahu již byly pronajaté pozemky nájemcem osázeny bez souhlasu pronajímatele stromy a jinými porosty, pro případ ukončení tohoto smluvního vztahu za ně a jakékoliv další, které zde budou osázeny v budoucnu nájemcem, nepřísluší nájemci náhrada.

V.

1. Nájemci je stav pronajatých pozemků znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem udržovat pronajaté pozemky v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pronajatých pozemcích došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajaté pozemky, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění - toto je povinen odstranit bez zbytečného odkladu od jejich vzniku. Veškeré úpravy pronajatých pozemků lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Investice, které byly provedeny na pronajatých pozemcích nájemcem, budou před předáním pronajatých pozemků zpět pronajímateli nájemcem na náklady nájemce nájemcem odstraněny a pronajaté pozemky uvedeny do stavu, ve kterém byly nájemcem převzaty k užívání, pokud smluvními stranami nebude předem písemně dohodnuto jinak.
3. V případě porušení těchto povinností nájemcem bude toto posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce.

VI.

1. Nájemce je povinen zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých pozemků. Nájemce je povinen se o pronajaté pozemky starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
2. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví v souvislosti s užíváním pronajatých pozemků podle obecně závazných práv. předpisů.

VII.

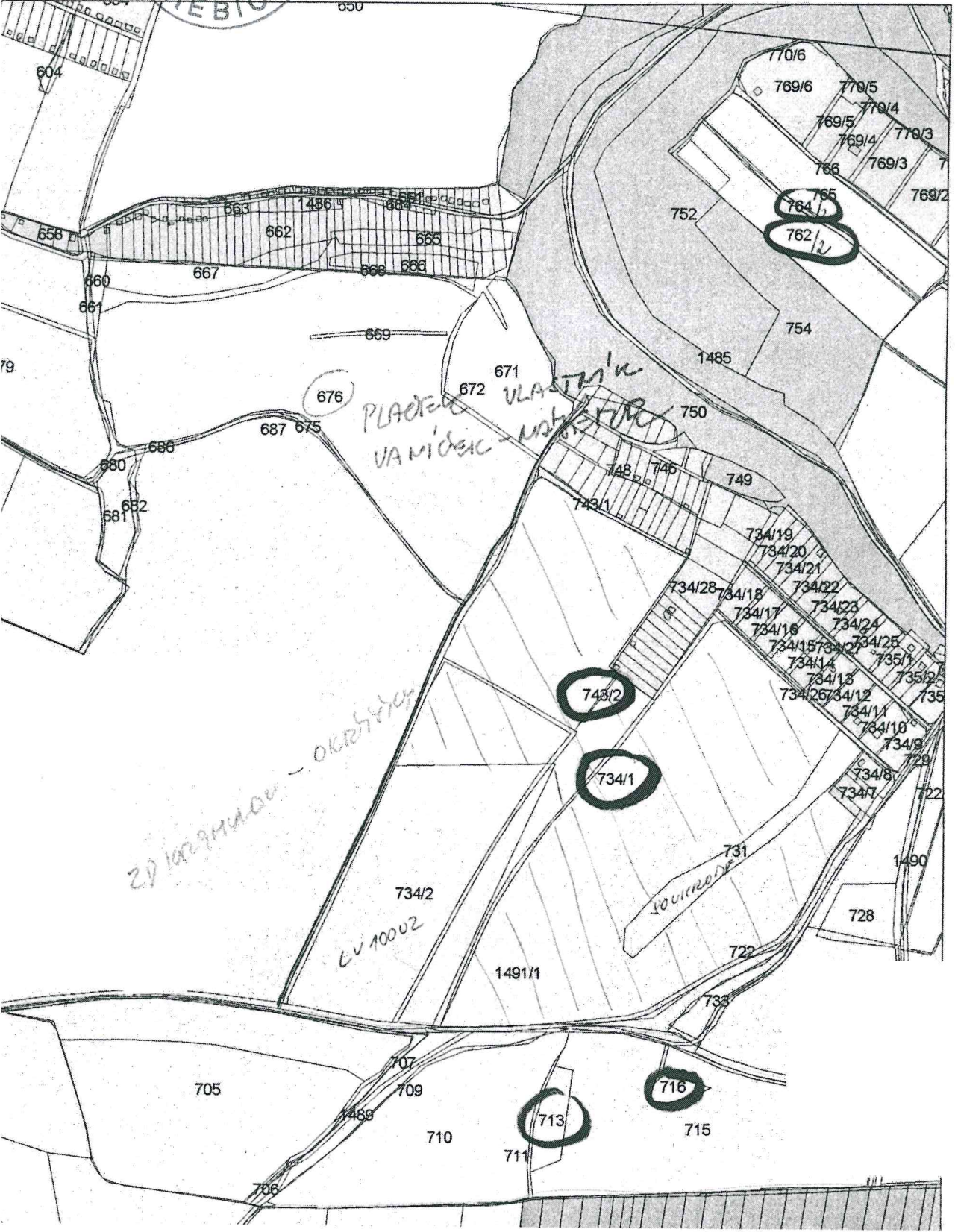
1. Jakékoliv porušení této smlouvy je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností odstoupení od smlouvy dle čl. IV. odst. 2 bodu c) této smlouvy.
2. Za jakékoliv porušení této smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč, pokud pro konkrétní porušení není v textu smlouvy stanovena jiná výše pokuty. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

VIII.

1. Pokud touto smlouvou není konkrétní věc upravena, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných předpisů, především občanského zákona.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2. Smlouva má 4 strany textu.

3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření).
5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu.
6. Pokud se vyskytne pochybnost o doručení konkrétní písemnosti, související s tímto smluvním vztahem, nájemci, bude tato písemnost považována za doručenou 3. den po jejím odeslání do sídla nájemce bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce zdržuje či nikoliv.
7. Nájemce souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Nájemce výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: O uzavření nájemní smlouvy rozhodla rada města na své 70. schůzi dne 11. 3. 2005 a 72. schůzi dne 8.4.2005.

perTR





Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. NS 0303024705, uzavřené dne 22.06.2005 mezi městem Třebíč - jako pronajímatelem a Zemědělským družstvem Okříšky, družstvo, Jihlavská č. p. 539, 675 21 Okříšky, IČ: 001 40 015 – jako nájemcem.

I.

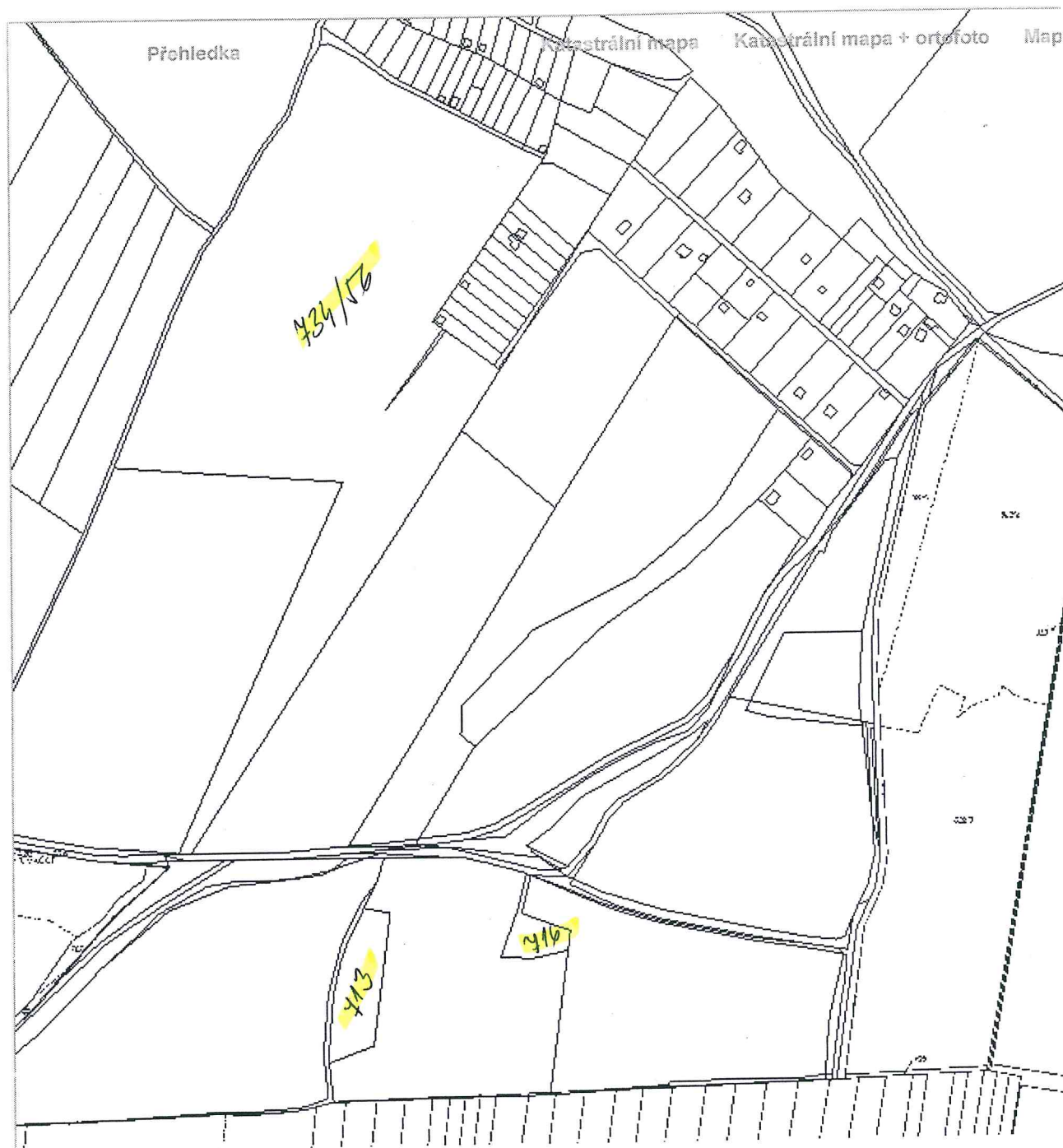
Smluvní strany se dohodly, že tímto dodatkem se doplňuje a mění výše uvedená smlouva takto:

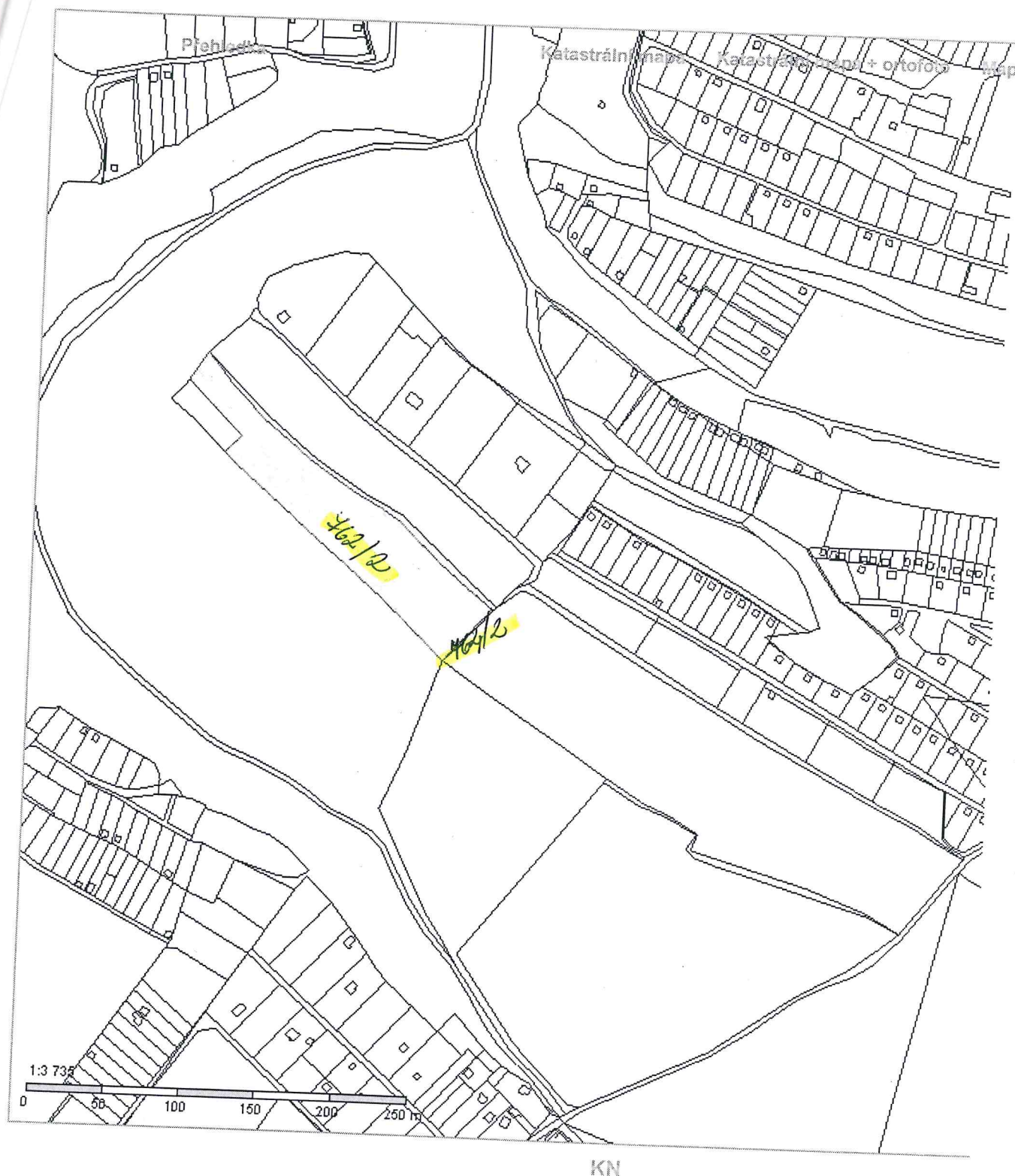
Vzhledem k tomu, že dne 07.12.2011 byla dokončena obnova katastrálního operátu v k. ú. Třebíč a obci Třebíč, na základě dokumentu Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu, č. j. OO-5/2007-710, došlo k přečíslování pozemků uvedených ve výše citované smlouvě a ke změně výměry. Dále tedy město Třebíč pronajímá níže uvedené pozemky. Jedná se o stejné pozemky jako v nájemní smlouvě.

1. Text článku I. se ruší a nahrazuje se tímto novým textem: „Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. **762/2** o výměře 9 079 m², **764/2** o výměře 32 m², **734/56** o výměře 46 754 m², **716** o výměře 858 m², **713** o výměře 2 194 m², vše v k. ú. Třebíč a obci Třebíč. Tyto pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tyto pozemky přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.“

2. V čl. III. se ruší tento text v odst. č. 1 „celkem za 5,8448 ha 6.429 Kč ročně“ a nahrazuje se tímto novým textem „celkem za **5,8917 ha 8.761 Kč ročně**, tj. slovy: Osmtisícsešdesátjedna koruna česká ročně“. Nájemné bylo vypočítáno takto: „5,8917 ha x 1487 Kč/ha/rok (jedná se o částku 1.100 Kč/ha/rok + valorizace za celou dobu nájmu) = 8.761 Kč ročně.“

1. Dodatek je nedílnou součástí shora citované nájemní smlouvy.
2. Zbývající ustanovení citované nájemní smlouvy zůstávají v platnosti a beze změn.
3. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
4. Dodatek má přílohu č. 1 – nové znění přílohy č. 1 nájemní smlouvy - snímek katastrální mapy se zákresem pronajatého pozemku. Tato příloha je nedílnou součástí tohoto dodatku smlouvy.
5. O výše uvedené změně smlouvy nerozhoduje rada města. Pozemky byly přečíslovány na základě Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu.





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).