

N Á J E M N Í S M L O U V A

kteřou uzavřeli ve smyslu ust. § 663 a násl. obč. zák. č. 40/64 Sb., ve znění změn a doplňků a dalších příslušných platných právních předpisů:

1. **Město Třebíč**, zastoupené Ing. Pavlem Janatou, starostou města

Bankovní spojení:

Komerční banka Třebíč,

č.ú. 6627950277/0100

IČO:290629

Var.symbol: 404/ 17/879/00

(dále jako pronajímatel)

a

2. „LUBÍ“ spol. s r.o., se sídlem v Ptáčově, zastoupená Jaroslavem Doležalem –
jednatelem společnosti

I .

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek KN p.č. 58 – louka, o vým. 20926 m² a pozemky PK p.č. 69 o vým. 1475 m², p.č. 632 o vým. 1165 m², p.č. 633 o vým. 13455 m², p.č. 728 o vým. 7341 m², p.č. 729 o vým. 1838 m², p.č. 925 o vým. 3072 m², p.č. 1284 o vým. 1360 m², 1287/1 o vým. 2765 m², p.č. 1287/2 o vým. 5590 m², p.č. 1291 o vým. 4845 m², p.č. 1292/1 o vým. 271 m² a p.č. 1292/2 o vým. 4524 m² a p.č. 1292/3 o vým. 1441 m² vše v k.ú. Ptáčov a obci Třebíč zapsané na LV č.10001 u Katastrálního úřadu Třebíč. Tyto nemovitosti přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/91 Sb.

II .

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě rozhodnutí městské rady Města Třebíče ze dne 30.3.2000 do nájmu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy (dále jen pronajaté pozemky). Pronajaté pozemky budou sloužit k zemědělským účelům.
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 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
za 1 ha 500,- Kč/rok
celkem za 7,0068 ha 3503,- Kč ročně

t.j. slovy: Třítisícepěttřikoron.

2. Roční nájemné bude placeno nájemcem vždy do 31.3. roku, kterého se nájemné týká a to složenkou (nebo převodním příkazem) na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Nájemné na rok 2000 bylo zapláceno před podpisem této smlouvy. Toto nájemné bude každoročně valorizováno 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.
3. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení stanovený dle příslušných ustanovení občanského zákona a předpisů souvisejících. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku zástavní právo ve smyslu ust. § 672 obč. zák.

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, ke dni 1. října běžného roku, přičemž výpovědní lhůta je jeden rok a počítá vždy od 1. října po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem, nebo z důvodu dle občanského zákona. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (v případech odstoupení z důvodu porušení smlouvy půjde o stranu, která smlouvu porušila). Odstoupením od smlouvy není dotčen ani

nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.

- d) Dnem vstupu nájemce do likvidace nebo dnem prohlášení konkurzu na majetek nájemce (tj. rozvazovací podmínka sjednaná dle § 36 odst. 2 obč. zákona).

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 pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat, vyklizený, pokud se předem písemně nedohodnou s pronajímatelem jinak. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku 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 povinností předat ve stanovené lhůtě pronajatý pozemek pronajímateli (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pronajatém pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění - toto je povinen odstranit bez zbytečného odkladu od jejich vzniku. Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Investice, které byly provedeny na pronajatém pozemku nájemcem, budou před předáním pronajatého pozemku zpět pronajímateli nájemcem na náklady nájemce nájemcem odstraněny a pozemek uveden do stavu, ve kterém byl nájemcem převzat k užívání, pokud 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 pronajatého pozemku. Nájemce je povinen se o pronajatý pozemek 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 pronajatého pozemku podle obecně závazných práv. předpisů.

3. Nájemce je povinen pronajímatele včas předem písemně informovat o svých problémech, které by mohly vyústit do likvidace nájemce jako obchodní společnosti nebo do prohlášení konkurzu na jeho majetek a učinit nutná opatření s ohledem na možnost ukončení tohoto smluvního vztahu dle ustanovení čl. IV. odst. 2. písm. d) této smlouvy.

VII.

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.

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. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření).

V Třebíči dne: 25.4.2000

V Třebíči dne: 25.4.2000