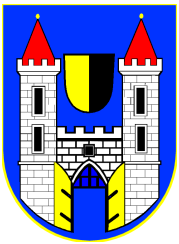


Město Jičín



Nájemní smlouva a dohoda o zápočtu pohledávek

uzavřená dnešního dne mezi

Městem Jičín, zastoupeném starostou Ing. Martinem Pušem

adresa: Žižkovo nám.18, 506 01 Jičín

IČO: 002 71 632

Bankovní spojení, č. účtu: [REDACTED]

jako pronajímatelem

a

Mach Zebín s.r.o.

zastoupenou jednatelkou společnosti Věrou Machovou

sídlo: Sedličky 73, 506 01 Jičín

IČ: 62024175

zapsané v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem

v Hradci Králové oddíl C, vložka 6641

jako nájemcem

I.

Město Jičín je vlastníkem p.p.č.1821 o vým. 22801 m², p.p.č.1829/1 o vým. 47194 m², p.p.č. 1829/2 o vým. 15435 m², p.p.č.1829/3 o vým. 6568 m², p.p.č.1832/7 o vým. 304 m², stp.č. 2396 o vým. 1453 m² a budovy (jiná stavba bez. čp.) na stp.č. 2396 (dále jen budova). Všechny nemovitosti jsou v k.ú. Jičín.

II.

Touto nájemní smlouvou město Jičín pronajímá od 1.10.2010 firmě Mach Zebín s.r.o., nemovitosti uvedené v odst. I. smlouvy za účelem chovu a výcviku koní a s tím souvisejícím zemědělským využitím těchto pozemků a budovy (ustájení koní a uskladnění píce).

Snímek mapy se zákresem všech pronajatých pozemků je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č.1. Nájemce prohlašuje, že mu je stav pronajímaných nemovitostí znám.

III.

Pozemky uvedené v čl.I.smlouvy pronajímá město Jičín za roční nájemné ve výši 0,10,- Kč/m², což činí 9 230,- Kč/rok a budovu včetně stav.parcely za roční nájemné 10 000,- Kč. Dále bude k celkovému nájemnému připočtena daň z nemovitostí u kterých je poplatníkem této daně vlastník (pronajímatel) viz tabulka, která je nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č.2. Daň bude průběžně pronajímatelem upravována v souladu s platnou legislativou.

Nájemné je splatné vždy do 30.9. běžného roku.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení splatnou nejpozději do 10 dnů ode dne doručení výzvy.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat nemovitosti pouze za účelem uvedeným v článku II. této smlouvy. V souvislosti s tím:

- a) je oprávněn na pronajatých pozemcích provozovat zemědělskou výrobu, která úzce souvisí s předmětem podnikání (pěstování víceletých píceň, zakládání a sklizeň travnatých ploch, případně jejich vypásání), budova slouží k ustájení koní a skladování steliva a píce
- b) je povinen nemovitosti užívat s péčí řádného hospodáře a udržovat je v přiměřeném stavu
- c) bude dbát na to, aby na pronajatých pozemcích nevznikaly nepovolené skládky, nezarůstaly náletem stromů a keřů
- d) k využití parcel jako pastvin pronajímatel předem souhlasí s jejich ohrazením „tyčovými oplůtky“, nesmí však bránit provozu na veřejných komunikacích a turistických stezkách. Kromě toho se jedná o stavbu podléhající řízení ve smyslu stavebního řádu
- e) nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele zřizovat na pozemcích stavby (pokud nejsou touto smlouvou schváleny), vysazovat na pozemcích trvalé porosty (stromy, keře), pokud by tím nedoplňoval či neobnovoval stávající výsadbu. Veškeré stavební záležitosti podléhají samostatnému řízení se stavebním úřadem v souladu s právními předpisy
- f) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nemovitosti do pronájmu třetím osobám
- g) nájemce je povinen průběžně sledovat stav budovy, menší závady na své náklady neprodleně odstranit a větší oznámit pronajímateli a projednat s ním způsob odstranění
- h) vlastník se zavazuje budovu pojistit (tzv. živelné pojištění), z tohoto pojištění budou hrazeny případné škody vzniklé na budově. Toto pojištění se nevztahuje na odpovědnost nájemce za škody vzniklé jeho provozní nebo jinou činností. Nájemce zodpovídá za škody způsobené zaviněním nebo nedbalostí na majetku pronajímatele nebo na zdraví a majetku třetích osob, ke kterým došlo v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy a to až je způsobí sám nebo osoby, které se s jeho vědomím zdržují v užívaných prostorách.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s roční výpovědní lhůtou k 1.10. běžného roku. Důvodem pro předčasné ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele formou odstoupení od smlouvy může být neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy, nebo na základě rozhodnutí orgánů chránící veřejný a státní zájem a to ke dni doručení odstoupení od nájemní smlouvy nájemci.

Dále se smluvní strany dohodly, pro případ, že by pronajímatel potřeboval budovu, pozemky, či jejich část pro svou investiční činnost v souladu s platnou územní plánovací dokumentací (územní plán), na možnosti ukončení nájemního vztahu výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet následující den po doručení výpovědi nájemci. Nájemce je povinen poslední den výpovědní lhůty předat pozemky a budovu pronajímateli ve stavu v jakém mu byly předány s přihlédnutím ke způsobu využívání.

VI.

Dohoda o zápočtu pohledávek

V lednu 2010, kdy společnost Mach Zebín s.r.o. budovu fakticky užívala pouze se souhlasem vlastníka (bez smlouvy) došlo ke škodní události (prolomení střechy na budově) a nájemce ze svých prostředků zaplatil opravu střechy. O financování opravy střechy byla mezi městem a společností Mach Zebín s.r.o. sepsána dohoda, podepsaná dne 24.6.2010, v níž se pronajímatel zavazuje, že v případě uzavření nájemní smlouvy se společností Mach Zebín s.r.o., bude společností uhrazená částka na opravu střechy budovy, max. do výše 178.000,-Kč, započtena jako předplacené nájemné za budovu a pozemky, které bude mít společnost od města v pronájmu. Společností doložená a uhrazená částka na opravu střechy budovy činí **173 114,- Kč** a tato částka bude dle dohody započtena jako předplacené nájemné vyplývající z této nájemní smlouvy a dalších nájemních smluv uzavřených mezi městem Jičín a společností Mach Zebín s.r.o. dne 20.9.2004 a 1.1.2010.

Předpis nájemného z výše uvedených smluv bude sledován na ekonomickém odboru MěÚ v Jičíně na jedné kartě. Z celkové předplacené částky 173 114,- Kč bude odečítáno nájemné dle výše uvedených nájemních smluv. Tabulka nájemného dle jednotlivých nájemních smluv je připojena k této smlouvě jako její příloha č.2 a výpočet daně z nemovitostí bude upravován v souladu s platnou legislativou.

Město se zavazuje s předstihem informovat nájemce o ukončení zápočtu na nájemném.

Pokud by došlo k ukončení nájmu výpovědí nebo odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele ještě před splacením předplacené částky, je pronajímatel povinen dlužnou částku nájemci uhradit do 6 ti měsíců od doručení výpovědi nájemci.

V případě ukončení nájmu výpovědí ze strany nájemce nebude město povinno dlužnou částku uhradit a společnost nebude oprávněna tuto částku po městu požadovat, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

VII.

Změny, doplnění stávajících, nebo nová ujednání týkající se této smlouvy jsou možná jen formou písemného dodatku za souhlasu smluvních stran vyjádřeného jejich podpisem.

VIII.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1.10.2010.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, ne pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, což po té, co si smlouvu přečetli, stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jičíně dne 15.10.2010

V Jičíně dne 20.10.2010

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Město Jičín, zastoupené
starostou Ing. Martinem Pušem

.....
Mach Zebín s.r.o.,
zastoupená Věrou Machovou