

Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334
se sídlem: Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupené: Vladimírem Urbanem, starostou a
Michalem Cihlou, místostarostou

dále jen „pronajímatel“

a

WF Agrar s.r.o., IČ: 63674980
se sídlem: Chvalín 79, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupená: x x x x x x x x x x x x x x x

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní konstatování

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 3784 o výměře 627m², parc. č. 3604 o výměře 94m², parc. č. 3608 o výměře 167m², parc. č. 3617 o výměře 152m², parc. č. 3574/7 o výměře 1.652m², parc. č. 3436 o výměře 4.434m², parc. č. 4267 o výměře 2.851m², parc. č. 3330 o výměře 4.763m², parc. č. 3368/173 o výměře 262m², parc. č. 3368/167 o výměře 2.493m², parc. č. 3338/64 o výměře 1.197m², parc. č. 3368/184 o výměře 114m², parc. č. 3368/180 o výměře 1.874m², parc. č. 3368/191 o výměře 487m², parc. č. 3368/187 o výměře 1.164m², parc. č. 4258/1 o výměře 1.119m², parc. č. 3263/5 o výměře 7.055m², parc. č. 2315/18 o výměře 8.126m², parc. č. 3204/1 o výměře 11.945m², parc. č. 3204/262 o výměře 56.468m², parc. č. 3204/115 o výměře 1.076m², parc. č. 3204/162 o výměře 377m² vše v k. ú. a obci Roudnice nad Labem, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1 pro město Roudnice nad Labem.

II.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemky parc. č. 3784 o výměře 627m², parc. č. 3604 o výměře 94m², parc. č. 3608 o výměře 167m², parc. č. 3617 o výměře 152m², parc. č. 3574/7 o výměře 1.652m², parc. č. 3436 o výměře 4.434m², parc. č. 4267 o výměře 2.851m², parc. č. 3330 o výměře 4.763m², parc. č. 3368/173 o výměře 262m², parc. č. 3368/167 o výměře 2.493m², parc. č. 3338/64 o výměře 1.197m², parc. č. 3368/184 o výměře 114m², parc. č. 3368/180 o výměře 1.874m², parc. č. 3368/191 o výměře 487m², parc. č. 3368/187 o výměře 1.164m², parc. č. 4258/1 o výměře 1.119m², parc. č. 3263/5 o výměře 7.055m², parc. č. 2315/18 o výměře 8.126m², parc. č. 3204/1 o výměře 11.945m², parc. č. 3204/262 o výměře 56.468m², parc. č. 3204/115 o výměře 1.076m², parc. č. 3204/162 o výměře 377m². nájemci za sjednané nájemné k užívání na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.7.2011, pouze za účelem užívání těchto pozemků pro zemědělskou činnost.

III.

Výše nájemného, splatnost a úroky z prodlení

1. Výše nájemného za pronajaté pozemky se sjednává mezi smluvními stranami v částce 2000,-Kč/1 ha/rok.
2. S ohledem na výměru pronajatých pozemků, jež činí celkem 108.497m², (10,849 ha), **pak rocm nájemné za pronajatý pozemek cm1 21.699,- Kč (slovy: dvacetjedentisícšestsetdevadesátdevět korun českých).**
3. Nájemné za období od uzavření nájemní smlouvy do 31.12.2011 ve výši 10.850,- Kč je splatné nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.
4. Počínaje rokem 2012 je nájemné splatné jednou ročně vždy do 30. března kalendářního roku, za nějž nájemné přísluší.
5. Nájemce bude hradit nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Roudnice nad Labem, číslo účtu: 94-3484600267/0100.
6. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
7. Pro případ prodlení nájemce s platbou nájemného, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu s tím, že nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý den prodlení s jeho zaplacením.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen pronajaté pozemky:
 - řádně obdělávat a obhospodařovat,
 - vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání, tak aby byla zachována jejich kultura,
 - chránit před zničením, poškozením nebo zneužitím.
2. Nájemce není oprávněn na pronajatých pozemcích provádět investice bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas musí mít formu písemného dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté pozemky do podnájmu, resp. užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn za účelem kontroly plnění povinností ze strany nájemce požadovat od nájemce umožnění přístupu na pronajaté pozemky. Nájemce se zavazuje tento přístup na pozemek pronajímateli umožnit.
5. Porušení povinností nájemcem zakládá nárok pronajímatele na náhradu způsobené škody, a to v plné výši.
6. Nájemce ručí pronajímateli za škodu způsobenou na pronajatých pozemcích i tehdy, byla-li škoda způsobena osobami, kterým nájemce umožnil přístup k pronajaté věci.
7. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajaté pozemky předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání předmětného pozemku.

V. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět, a to kdykoliv, i bez udání důvodu, a to za této podmínky:
 - výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé straně nejpozději k 1.červenci příslušného kalendářního roku.
2. Nájemní vztah skončí k 1. říjnu příslušného kalendářního roku, v němž byla dána řádná výpověď.
3. Písemná výpověď nájmu sjednaného podle této smlouvy, bude doručována vždy prostřednictvím doručujícího orgánu (pošta), a to jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta do místa jeho bydliště či sídla. Nepodaří-li se poště takovou zásilku dodat, např. proto, že obesaná strana či obesaný zástupce na své adrese nebyli zastiženi, a obesaná strana či obesaný zástupce si zásilku od pošty nevyzvedne do deseti dnů od uložení zásilky podle poštovních předpisů, považuje se poslední den této lhůty za den doručení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, a v případě výpovědi tím tak počne běžet výpovědní lhůta.

VI. Ukončení platnosti a účinnosti smlouvy dohodou

Účastníci této smlouvy mohou zrušit nájemní vztah založený touto smlouvou také písemnou dohodou, s tím, že v dohodě musí být přesně uveden den, kdy nájem skončí.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to z níže uvedených důvodů:
 - a) pokud pronajatý pozemek byl pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu určen k jinému využití,
 - b) pokud nájemce nezaplatil nájemné ve sjednané lhůtě a výši, a to ani po poskytnutí dodatečné nejméně 15 denní lhůty k zaplacení dlužného nájemného, přičemž pronajímatel nájemce vyzval písemnou upomínkou s uvedením dodatečné lhůty k zaplacení,
 - c) pokud nájemce své závazky převzaté touto nájemní smlouvou neplní, ač byl pronajímatelem na konkrétní závady upozorněn a byla mu, a to bezvýsledně, dána přiměřená lhůta k jejich odstranění,
 - d) pokud dojde ke změně výše nájemného stanoveného příslušnou vyhláškou, a v návaznosti na tuto změnu příslušné vyhlášky nepřistoupí nájemce na úpravu ceny nájmu,
 - e) pokud nájemce přenechal pronajatý pozemek do pronájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Odstoupení od smlouvy musí být pronajímatelem učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod odstoupení a odstoupení musí být prokazatelně doručeno nájemci.
3. Odstoupením od smlouvy pronajímatelem zaniká nájemní vztah ke dni, v němž bylo odstoupení od smlouvy prokazatelně odesláno nájemci.

VIII.
Další způsob zániku nájemního vztahu

Nájemní vztah rovněž zanikne dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání pronajatého pozemku, resp. o obnovení vlastnických práv k němu osobě oprávněné ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jejímu zemědělskému majetku, v platném znění.

IX.
Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že převzal pronajatý pozemek ke dni účinnosti této smlouvy od pronajímatele ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

X.
DOLOŽKA

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 10.5.2011 – 26.5.2011 a o uzavření smlouvy bylo rozhodnuto v souladu s usnesením Rady města č. 470/2011 ze dne 15.června 2011, Pronajímatel tímto osvědčuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že ohledně pronájmu pozemků parc. č. 3784 o výměře 627m², parc. č. 3604 o výměře 94m², parc. č. 3608 o výměře 167m², parc. č. 3617 o výměře 152m², parc. č. 3574/7 o výměře 1.652m², parc. č. 3436 o výměře 4.434m², parc. č. 4267 o výměře 2.851m², parc. č. 3330 o výměře 4.763m², parc. č. 3368/173 o výměře 262m², parc. č. 3368/167 o výměře 2.493m², parc. č. 3338/64 o výměře 1.197m², parc. č. 3368/184 o výměře 114m², parc. č. 3368/180 o výměře 1.874m², parc. č. 3368/191 o výměře 487m², parc. č. 3368/187 o výměře 1.164m², parc. č. 4258/1 o výměře 1.119m², parc. č. 3263/5 výměře 7.055m², parc. č. 2315/18 výměře 8.126m², parc. č. 3204/1 výměře 11.945m², parc. č. 3204/262 výměře 56.468m², parc. č. 3204/115 výměře 1.076m², parc. č. 3204/162 o výměře 377m² vše v k. ú. Roudnice nad Labem touto smlouvou, byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu nemovitého majetku.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se sepisuje ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy a zavazují se při jejím zveřejnění dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami, a to podsankcí neplatnosti.

5. Na otázky touto smlouvou neupravené a na právní vztahy vzniklé z této smlouvy se použijí příslušná ustanovení uvedená v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá přesně projevům jejich pravé a skutečné vůle, a že se na obsahu všech článků této smlouvy dohodli úplně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

29. Qřj ř.011

V Roudnici nad Labem dne2011

|||||

Vladimír Urban
starosta

Michal Cihla
místostarosta

Wr Agrar s.r.o.
Chvalín 79
413 01 Roudnice n.L.
DIČ CZ63674,
SC