



6

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 S., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely tyto smluvní strany

Karl Hayek

Narozen:

8.3.1872

Naposledy bytem :

Kyjov č.p. 76, 697 01

Zastoupený :

opatrovníkem **JUDr. Josefem Šlampou, advokátem**

(na základě usnesení Okresního soudu v Hodoníně

čj. 0 Nc 983/2009-28 ze dne 25.2.2010, které nabylo

právní moc dne 8.3.2010)

dále jen jako **pronajímatel** na straně jedné

a

BIMARO, s.r.o.

IČ/DIČ :

28349873/CZ28349873

Sídlo :

Závodní 1454, 687 25 Hluk

Jednající :

ing. Roman Vinca - jednatel společnosti

dále jen jako **nájemce** na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 27.3.1903 a kupní smlouvy ze dne 27.3.1903 zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 2125 pro k.ú. Nětčice u Kyjova, obec Kyjov, jako vlastník těchto nemovitostí - pozemků ve zjednodušené evidenci: parcela PK 678 o výměře 29226 m², parcela PK 679 o výměře 863 m² a parcela PK 680 o výměře 14714 m².
2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých nájemci do užívání pozemky **PK 678 o výměře 19180 m², PK 679 o výměře 530 m² a PK 680 o výměře 10946 m², všechny v k.ú. Nětčice u Kyjova** (dále jen „předmět nájmu“), a to výhradně za účelem zřízení a provozování fotovoltaické elektrárny. Jiný účel nájmu není přípustný.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu od pronajímatele do nájmu, se stavem nemovitostí - pozemků se osobně seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že tyto nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě.
3. Nájemce bere na vědomí, že na předmětných pozemcích byla na základě rozhodnutí Městského národního výboru v Kyjově, odboru výstavby, o využití území čj. Výst. - 2408/79 ze dne 20.12.1979 umístěna skládka pevných domovních odpadů, která byla v letech 1998-1999 městem Kyjov zrekultivována.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem nabytí právní moci rozsudku Okresního soudu v Hodoníně, kterým bude tento právní úkon schválen.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno na základě Znaleckého posudku č.4141 – 3/10 vypracovaného znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí ing. Petrem Laštovičkou dne 11.1.2010. Nájemné je stanoveno ve výši **46.600,- Kč/rok**.
2. Nájemné bude hrazeno vždy **do 15.1. běžného roku** do soudní úschovy okresního soudu Hodonín
3. Pro odstranění pochybností platí, že závazek uhradit nájemné se považuje za splněný dnem připsání výše uvedené částky na uvedený bankovní účet.
4. V případě prodlení s platbou nájemného delší než 10 (deset) kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené § 2 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Práva a povinnosti nájemců

1. Nájemce se zavazuje pronajatou nemovitost užívat řádně a obvyklým způsobem, a zásadně jen k účelu uvedenému v ustanovení čl. II., odst. 1 této smlouvy, za toto užívání se zavazuje platit nájemné, tak jak je výše uvedeno.
2. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou nemovitost s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo k znehodnocení, poškození či ke vzniku škody na pronajaté nemovitosti.
3. Nájemce je oprávněn provádět na pronajatých nemovitostech stavební či jiné úpravy jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu oplocit jen na dobu trvání nájemního vztahu. Provedení oplocení je však podmíněno splněním podmínek stavebního úřadu. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen oplocení odstranit. Pokud se tak nestane ani v dodatečně lhůtě 14 dnů je pronajímatel oprávněn zajistit odstranění plotu na náklady nájemce .
5. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu, jeho část či příslušenství do podnájmu třetí osobě jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně pověřených osobám vstup na pronajaté nemovitosti za účelem provedení kontroly řádného dodržování této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemcům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nemovitostí.

VII.

Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní vztah nájmu zaniká :
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran.
 - b) Písemnou výpovědí. Výpověď může dát každá ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 (tři) kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem

kalendářního měsíce, následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

- c) Odstoupením od smlouvy. Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran, a to z důvodu stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. ustanovením § 679 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně, přičemž v pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy bylo druhé smluvní straně doručeno 5 (pátým) dnem po jeho prokazatelném předání provozovateli poštovních služeb.
2. Pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30 (třiceti) kalendářních dnů od dne zániku smlouvy o nájmu veškeré závazky z této smlouvy vyplývající, přičemž nájemce je povinen předat pronajaté nemovitosti pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu..

VIII.

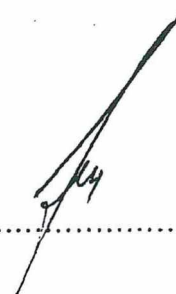
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, přičemž pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a nájemce 2 (dvě) vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne - 9. 03. 2010

JUDr. Josef ŠLAMPA

advokát
Kopřivského 617
687 01 Kyjov



U S N E S E N Í

Okresní soud v Hodoníně rozhodl vyšší soudní úřednicí Romanou Kratochvílovou

ve věci

nezv. Karl Hayek, nar. 8.3.1872, č.p. 76, 697 01 Kyjov

pro sepis a podpis Smlouvy o nájmu pozemku mezi Karl Haykem a společností Bimaro s.r.o. se sídlem v Hluku, Závodní 1454

t a k t o :

Soud ustanovuje **nezv. Karlu H a y e k o v i** – nar. 8. března 1872, posledně bytem Kyjov podle § 29 odst. 1, 3 o.s.ř.
opatrovníka: JUDr. Josefa Šlampu, advokáta AK Kyjov, Komenského 617

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím podepsaného soudu.

V Hodoníně dne 25. února 2010

Romana Kratochvílová, v.r.
vyšší soudní úřednice

Za správnost vyhotovení:
Kamila Šuralová

Poučení: Úkolem opatrovníka je zastupovat účastníka řízení, jemuž byl ustanoven, a to v řízení před soudem prvního stupně a v případném odvolacím nebo dovolacím řízení. Za výkon funkce mu nenáleží odměna. Náklady, které mu za řízení v souvislosti s výkonem funkce vzniknou, jsou součástí nákladů jím zastupovaného účastníka řízení.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.3.2010. Připojení doložky provedla Veronika Hanáková dne 9.7.2014.

DODATEK č. 1

SMLOUVY O NÁJMU POZEMKU

dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 S., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely tyto smluvní strany

Karl Hayek

Narozen: 8.3.1872
Naposledy bytem : Kyjov č.p. 76, 697 01
Zastoupený : opatrovníkem **JUDr. Josefem Šlampou, advokátem**
(na základě usnesení Okresního soudu v Hodoníně
čj. 0 Nc 983/2009-13 ze dne 4. 5 2009)

dále jen jako **pronajímatel** na straně jedné

a

BIMARO, s.r.o.
IČ/DIČ : 28349873/CZ28349873
Sídlo : Závodní 1454, 687 25 Hluk
Jednatel : ing. Roman Vinca - jednatel společnosti

dále jen jako **nájemce** na straně druhé

Z důvodu digitalizace a přečíslování parcel v k.ú. Nětčice u Kyjova , které byly předmětem
uzvřené smlouvy o nájmu, se výše uvedené smluvní strany dohodly na změně článků I. a II. takto:

I.

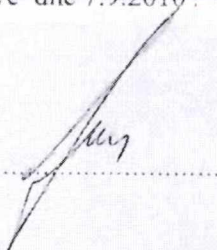
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 27.3.1903 a kupní smlouvy ze dne 27.3.1903 zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 2125 pro k.ú. Nětčice u Kyjova, obec Kyjov, jako vlastník těchto pozemků : parcely p.č. 677/18 (ostatní plocha), parcely p.č. 1287/1 (orná půda), parcely p.č. 1287/2 (orná půda), parcely p.č. 1287/9 (orná půda), parcely p.č. 1287/11 (orná půda), parcely p.č. 1287/12 (orná půda), parcely p.č. 1287/15 (orná půda), parcely p.č. 1287/16 (orná půda), parcela p.č.1324/36 (orná půda), parcely p.č. 1324/43 (orná půda), parcely p.č. 1324/44 (orná půda), parcely p.č. 1466/19 (ostatní plocha), parcely p.č. 1466/20 (ostatní plocha) a parcely p.č. 1466/21 (ostatní plocha). Předmětem této smlouvy je nájmní vztah mezi výše uvedenými smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník přenechává touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých nájemci do užívání parcely p.č. 677/18 (ostatní plocha), parcely p.č. 1287/1 (orná půda), parcely p.č. 1287/2 (orná půda), parcely p.č. 1287/9 (orná půda), parcely p.č. 1287/11 (orná půda), parcely p.č. 1287/12 (orná půda), parcely p.č. 1287/15 (orná půda), parcely p.č. 1287/16 (orná půda), parcela p.č. 1324/36 (orná půda), parcely p.č. 1324/43 (orná půda), parcely p.č. 1324/44 (orná půda), parcely p.č. 1466/19 (ostatní plocha), parcely p.č. 1466/20 (ostatní plocha) a parcely p.č. 1466/21 (ostatní plocha) všechny v k.ú. Nětčice u Kyjova (dále jen „předmět nájmu“), a to výhradně za účelem zřízení a provozování fotovoltaické elektrárny. Jiný účel nájmu není přípustný.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu od pronajímatele do nájmu, se stavem nemovitostí - pozemků se osobně seznámil na místě samém a podpisem této smlouvy stvrzuje, že tyto nemovitosti jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě.
3. Nájemce bere na vědomí, že na předmětných pozemcích byla na základě rozhodnutí Městského národního výboru v Kyjově, odboru výstavby, o využití území čj. Výst. - 2408/79 ze dne 20.12.1979 umístěna skládka pevných domovních odpadů, která byla v letech 1998-1999 městem Kyjov zrekultivována.

V Kyjově dne 7.9.2010.



JUDr. Josef ŠLAMPA
advokát
Komenského 617
697 01 Kyjov

