

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu s ustanovením § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Zlínský kraj

se sídlem Zlín, tř. T. Bati č. p. 21, PSČ: 761 90

IČ: 70891320

DIČ: CZ70891320

jednající panem xxxxxxxx, hejtmanem

bankovní spojení : xxxxxxxx

číslo účtu : xxxxxxxx

telefon : xxxxxxxx

e-mail : xxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Farma Holešov s.r.o.

se sídlem Holešov, Bořenovská 1356/11, PSČ 769 01

IČ: 46993851

DIČ: CZ46993851

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8745

jednající panem xxxxxxxx, jednatelem

bankovní spojení : xxxxxxxx

číslo účtu : xxxxxxxx

telefon : xxxxxxxx

e-mail : xxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu (dále jen smlouva):

I.

Předmět smlouvy, způsob užívání

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku v **k. ú. Holešov, obci Holešov**, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 1590:

Parcela č.	výměra/m ²	druh pozemku
KN 2122	5976	orná půda

(dále jen pozemek nebo předmět nájmu).

1.2 Touto smlouvou přenechává pronajímatel pozemek nájemci k dočasnému užívání a nájemce tento pozemek od pronajímatele do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli za nájem pozemku níže sjednané nájemné.

1.3 Pronajímatel přenechává nájemci pozemek do užívání k provozování zemědělské výroby.

II.

Nájemné

2.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran následovně:

Druh pozemku orná půda	výměra/ha 0,5976	sazba/ha 3500 Kč	nájem bez připočtení částky odpovídající Dzn 2091,60 Kč
---------------------------	---------------------	---------------------	--

Daň z nemovitostí	641 Kč
-------------------	--------

Výše ročního nájemného celkem: 2732,60 Kč

Nájemné je dle § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od DPH.

2.2 Nájemné za období od uzavření této smlouvy do 30. 9. 2014 je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy a činí částku odpovídající součinu 1/365 ročního nájemného uvedeného v odst. 2.1 tohoto článku a počtu dní ve výše uvedeném období. V období od 1. 10. 2014 do skončení nájmu bude nájemné placeno vždy ročně dopředu, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15. 10. kalendářního roku, přičemž roční splátka nájemného činí částku uvedenou v odstavci 2.1 tohoto článku. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 30 dnů od jeho vystavení. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

2.3 V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je nájemce zavázán zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit i v případě, že porušení povinnosti nezavinil. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty.

2.4 V případě ukončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci případný přeplatek na nájemném nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li nájemce předem písemně pronajímateli jiné číslo účtu pro vrácení přeplatku na nájemném.

2.5 Poplatníkem daně z nemovitostí u pozemku dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů je pronajímatel. Dojde-li během doby nájmu právním předpisem ke změně výše daně z nemovitostí, kterou platí pronajímatel, nájemné se bez dalšího zvyšuje nebo snižuje o vzniklý rozdíl, podle toho, co přichází v úvahu.

2.6 Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvyšovat, po zveřejnění míry roční inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem, o částku odpovídající tomuto ukazateli.

III.

Doba nájmu

3.1 Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, počínající od uzavření této smlouvy.

3.2 Nájemní smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí podanou kteroukoli ze smluvních stran i bez uvedení důvodu. Nájem lze vypovědět v jednorroční lhůtě, a to ke dni 1. října běžného roku.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

4.1 Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy.

4.2 Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

4.3 Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zejm. § 3 odst. 1) a další obecně závazné předpisy.

- 4.4 Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
- 4.5 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.6 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu.
- 4.7 Nájemce je povinen zdržet se po skončení nájmu dalšího užívání předmětu nájmu a předmět nájmu vyklidit. Nájemce sklídí z pozemku zemědělské plodiny a plochy srovná za pomoci zemědělské techniky. Požádá-li o to některá ze smluvních stran, pořídí smluvní strany o vyklizení předmětu nájmu písemný zápis.

V. Závěrečná ujednání

- 5.1 Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího uzavření, tj. ode dne jejího podepsání oběma smluvními stranami.
- 5.2 Tato smlouva je sepsána ve třech rovnocenných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 5.3 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
- 5.4 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5.5 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka Zlínského kraje dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů
 Záměr kraje pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne
 Sejmuto z úřední desky dne
 Rozhodnuto orgánem kraje:
 Datum a číslo jednací:

Ve Zlíně dne:

V Holešově dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
 Zlínský kraj
 XXXXXXXX
 hejtman

.....
 Farma Holešov s.r.o.
 XXXXXXXX
 jednatel