

# Nájemní smlouva

dle § 663 a následujících Občanského zákoníku

uzavřená mezi

1. Město Kopřivnice se sídlem v Kopřivnici, Záhumenní 1152, IČ 00298077, DIČ CZ00298077, zastoupené starostou Jiřím Tichánkem (dále jen pronajímatel)
- a
2. Mléčná farma Lubina, spol. s r.o. se sídlem v Kopřivnice – Lubina, IČ 49609696, DIČ CZ49609696, společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 10786, zastoupená jednatelem Ing. Oldřichem Fojtíkem a jednatelem Ing. Karlem Liškou (dále jen nájemce)

níže uvedeného dne, měsíce a roku takto :

## Článek I.

### Předmět nájmu

1. Město Kopřivnice je výlučným vlastníkem pozemků jmenovitě určených podle jednotlivých katastrálních území v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. V příloze uvedené pozemky jsou k dnešnímu dni vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV 10001 – Město Kopřivnice, pozemek v k.ú. Vlčovice parc. 870 na LV 359 – Město Kopřivnice.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání pozemky uvedené v příloze č. 1, a to :
  - v k.ú. Větrkovice u Lubiny o celkové výměře 3,2618 ha
  - v k.ú. Mniší o celkové výměře 10,1655 ha
  - v k.ú. Drnholec nad Lubinou o celkové výměře 11,3568 ha
  - v k.ú. Vlčovice o celkové výměře 12,1540 ha.

Nájemce výslovně prohlašuje, že byl s předmětem nájmu seznámen podrobně podle snímků map.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté pozemky užívat k zemědělskému obhospodařování, přitom :
  - je povinen dodržovat vhodné osevní postupy a rozsah ošetřování půdy, včetně přihnojování a ochrany rostlin, a ošetřovat a udržovat trvalé porosty,
  - je oprávněn po písemném oznámení pronajímateli dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - je oprávněn ve smyslu § 663 Občanského zákoníku brát užitky z předmětu nájmu, zejména vypěstované plodiny a porosty, které oddělením od předmětu nájmu přecházejí do vlastnictví nájemce
  - nájemce je oprávněn provést na předmětu nájmu změnu kultur potřebnou k řádnému využití předmětu nájmu v rámci zemědělského půdního fondu, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. V případě úprav, které by závažně změnily charakter pozemku, a při zřizování dočasných staveb potřebných z hlediska zemědělského využití je nájemce povinen k tomu vyžádat předchozí souhlas pronajímatele.

## Článek II.

### Nájemné

1. Roční nájemné se stanovuje dohodou :
  - u pozemků „orná půda“ nebo takto užívaných 600,-Kč/ha/rok
  - u pozemků „trvalý travní porost“ 400,-Kč/ha/roka je přímo určeno pro každý pozemek v příloze č. 1.
2. Nájemce se v souladu s uvedeným zavazuje platit roční nájemné :
  - za pozemky v k.ú. Větrkovice u Lubiny ve výši 1874,50 Kč + DPH
  - za pozemky v k.ú. Mniší ve výši 4065,50 Kč + DPH
  - za pozemky v k.ú. Drnholec nad Lubinou ve výši 6738,00 Kč + DPH
  - za pozemky v k.ú. Vlčovice ve výši 5639,00 Kč + DPH
  - celkem 18317,00 Kč + DPH
3. Smluvní strany se dohodly, že pozemky v příloze č. 1 uvedené v k.ú. Drnholec pod „DRAFTEX“ o výměře 6,8215 ha nebudou v 1. roce užívání (2005) zpoplatněny a nájemné pro rok 2005 tedy bude činit – pro k.ú. Drnholec 2.645,-Kč + DPH a za smlouvu celkem 14.224,-Kč + DPH.
4. Nájemné, vč. DPH se nájemce zavazuje hradit zpětně za uplynulý hospodářský rok do 30. 9. daného kalendářního roku převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Kopřivnice, č. ú. 30015-1767241349/0800. Při platbě uvede nájemce VS 12.5.05
5. Nájemné je možno platit i v naturální podobě, na základě dohody obou stran. Tato dohoda musí být uzavřena mezi nájemcem a pronajímatelem vždy do 31. 7. běžného roku. Dohoda smluvních stran musí být písemná a musí v ní být uvedeno, co se poskytuje jako naturální plnění, jaká je cena poskytnutého naturálního plnění a za který kalendářní rok se naturální plnění nájemného poskytuje. Dohodu musí podepsat pronajímatel a nájemce, nebo pověřený pracovník nájemce.

## Článek III.

### Doba nájmu

1. Nájem pozemků se sjednává od 1. 1. 2005 na neurčito.
2. V případě, že bude ve prospěch pronajímatele rozhodnuto o umístění stavby na pozemku, který je předmětem nájmu, bude dohodou stran změněna smlouva tak, aby umožnila pronajímateli stavební práce a následné řádné a nerušené využití nemovitosti.
3. Nájem lze skončit dohodou stran, nebo výpovědí jednoho z účastníků. Výpovědní doba činí 5 let a výpověď lze dát způsobem dohodnutým v této smlouvě vždy k 1. 9. běžného roku. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. U pozemků v k.ú. Drnholec v lokalitě „Dolní roličky“ v příloze pod označením „DRAFTEX“ se stanovuje výpovědní lhůta 1 rok, výpověď v případě rozhodnutí orgánů obce o jiném využití musí být doručena nájemci do 30. 9. příslušného roku.

## Článek IV.

### Další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen učinit potřebné právní kroky k ochraně nájemce pro případ, kdy by třetí osoba uplatňovala k předmětu nájmu práva neslučitelná s právy nájemce.
2. V případě změny vlastníka předmětu nájmu je pronajímatel povinen informovat písemně nájemce. Předchozí vlastník předmětu nájmu je povinen informovat nabyvatele o jeho právech a povinnostech pramenících z této smlouvy.
- ~~3. Nájemce je povinen platit z předmětu nájmu daň z nemovitostí.~~

## Článek V.

### Závěrečná ustanovení

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Případná neplatnost některého ustanovení smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení ustanovením novým.
3. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že některá smluvní strana jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní.
4. V ostatním, co tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
5. Tato smlouva nahrazuje všechna předchozí ústní nebo písemná ujednání smluvních stran vztahující se k předmětu této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných smluvními stranami, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním. Smluvní strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a vážnou vůli a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kopřivnice na mimořádné schůzi konané dne 13. 12. 2004, usn. č.2366.1.3., když před tímto rozhodnutím byl záměr obce pozemky uvedené v příloze č. 1 pronajmout zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici po zákonem stanovenou dobu 15 dnů.

V Kopřivnici dne

14. ledna 2005

V Lubině dne

.....  
pronajímatel

.....  
.....

Příloha – seznam Pozemky k nájmu ....

## Pozemky k nájmu Mléčné farmě, s.r.o.

---

### k.ú. Větrkovice

parc.	ha	Kč/ha	Kč
PK 604	0,0173	400	7,50
PK 605	0,0167	400	6,50
PK 606	0,3763	400	150,50
PK 608	0,0230	600	14,00
PK 609/1	1,6228	600	973,50
PK 610	0,9211	600	552,50
PK 611	0,1572	600	94,50
PK 1080	0,0267	600	16,00
KN 1082	0,1007	600	60,00
<b>Celkem</b>	<b>3,2618</b>		<b>1874,50 Kč + DPH (2230,50 Kč)</b>

### k.ú. Mniší

parc.	ha	Kč/ha	Kč
PK 209	0,4057	400	162,00
PK 210	0,0752	400	30,00
PK 219	0,0892	400	35,50
PK 220	0,6533	400	261,50
PK 226	1,0948	400	438,00
KN 384/1	0,0255	400	10,00
PK 385/1	1,7163	400	686,50
KN 385/2	0,1175	400	47,00
PK 432	0,1762	400	70,50
PK 438	0,1928	400	77,00
PK 442	1,8627	400	745,00
PK 443	0,0201	400	8,00
PK 444	0,6028	400	241,00
PK 531	0,1097	400	44,00
PK 582	1,3984	400	559,50
PK 583	0,1144	400	45,50
PK 584	0,1410	400	56,50
PK 585/1	0,2867	400	114,50
PK 832	0,0568	400	22,50
KN 832/1	0,1707	400	68,50
PK 850	0,4202	400	168,00
PK 853/1	0,0735	400	29,50
PK 853/2	0,1282	400	51,50
PK 855	0,2338	400	93,50
<b>Celkem</b>	<b>10,1655</b>		<b>4065,50 Kč + DPH (4838,00 Kč)</b>

k.ú. Drnholec

parc.	ha	Kč/ha	Kč
PK 137	0,2816	600	169,00
PK 138	0,5978	600	358,50
PK 140	0,7297	600	438,00
PK 142	0,2518	600	151,00
PK 144	0,3780	600	227,00
PK 146	0,3359	600	201,50
PK 258	0,0410	600	24,50
PK 259	0,8003	600	480,00
PK 300	0,2136	600	128,00
PK 412/2	0,4429	600	266,00
PK 550/2	0,0836	600	50,00
PK 580	0,2411	400	96,50
KN 580/1	0,1380	400	55,00
Celkem	4,5353		2645,00 Kč + DPH (3147,50 Kč)
DRAFTEX			
KN 252/1	4,9643	600	2978,50
KN 252/5	1,5696	600	942,00
KN 263/4	0,2876	600	172,50
Celkem	6,8215		4093,00 Kč + DPH (4870,50 Kč)
<b>Celkem</b>	<b>11,3568</b>		<b>6738,00 Kč + DPH (8018,00 Kč)</b>

k.ú. Vlčovice

parc.	ha	Kč/ha	Kč
PK 950	0,2675	400	107,00
KN 276	0,0665	400	26,50
KN 277	0,3362	400	134,50
PK 279	0,2877	400	115,00
PK 280	0,2014	400	80,50
PK 281	0,6229	400	219,00
PK 282	0,3805	400	152,00
PK 286	0,1549	400	62,00
PK 287	0,3366	400	134,50
PK 563/1	0,1374	600	82,50
PK 563/2	0,5514	600	331,00
PK 572/1	0,1291	400	51,50
PK 572/2	0,2039	400	81,50
PK 572/3	0,1412	400	56,50
PK 573	0,2249	400	90,00
PK 815	0,6144	600	368,50

PK 824/2	0,0637	600	38,00
PK 835/5	0,1921	400	77,00
PK 835/6	0,1151	400	46,00
PK 835/18	3,5614	400	1424,50
PK 856	0,0336	400	13,50
KN 858/1	0,2906	600	174,50
KN 858/2	0,8378	600	502,50
KN 870	0,1805	600	108,50
PK 884/1	0,8635	600	518,00
PK 927	0,1553	400	62,00
PK 933	0,1152	600	69,00
PK 951	0,2068	400	82,50
KN 400/11	0,1070	600	64,00
KN 298/3	0,4927	400	197,00
PK 941	0,2824	600	169,50
<b>Celkem</b>	<b>12,1540</b>		<b>5639,00 Kč + DPH (6710,50 Kč)</b>

**K nájmu celkem 36,9381 ha za 18317,00 Kč + DPH (21.797,00 Kč).**