



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Archiv č. ORM – 7647
Strana 1 ze 4

Niže uvedené smluvní strany:

MĚSTO ROKYCANY

se sídlem Rokycany, Masarykovo náměstí 1/I
337 20 Rokycany
IČ: 00259047

zastoupené starostou, panem Ing. Janem Balounem
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

PŘÍKOSICKÁ ZEMĚDĚLSKÁ a.s.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni dne 21.7.1998, oddíl B, vložka 831
se sídlem Mirošov 604, PSČ 338 43
IČ: 25179403

zastoupená předsedou představenstva panem Ing. Ladislavem Vágnerem
jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanského zákoníku)

tuto

smlouvu o nájmu

čl.1.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků, které jsou uvedeny v příloze č.:1/2004 této smlouvy, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, listů vlastnictví vedených u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Rokycany, pro obec a katastrální území Rokycany.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty uvedenou v čl. 4 do užívání pozemky uvedené v odstavci 1 a přesně popsané v příloze této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl seznámen se stavem předmětu nájmu, který nyní do nájmu přijímá.

čl.2.

Účel nájmu

1. Pozemky budou využívány k zemědělské výrobě způsobem k tomu obvyklým a v kulturách platných v době uzavření smlouvy. Změna kultury může být provedena bez souhlasu pronajímatele, a to pouze v rámci kultur deklarovaných v kategorii zemědělských půd.

2. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

čl.3.

Doba nájmu

Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a počíná dnem 1.10.2004

čl.4.

Nájemné a způsob jeho placení

1. Roční nájemné pronajaté plochy je dohodnuto ve výši Kč 6472,- (slovy šest tisíc čtyři sta sedmdesát dvě koruny české). Nájemné se sjednává podle údajů k pozemkům uvedených v příloze této smlouvy ve výši 0,75% z ceny 1 ha pronajaté půdy určené pro účely výpočtu daně z nemovitosti podle příslušných právních předpisů. Poplatníkem daně z pozemku je osoba stanovená platným právním předpisem ke dni vzniku daňové povinnosti.
2. Nájemné je splatné zpětně v pravidelných ročních splátkách vždy nejpozději k 31.12. příslušného kalendářního roku, přičemž splátka za rok 2004 je ve výši Kč 1618,-. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Rokycany, č.úctu 19-225381/0100, var.symbol 7647. Nájemce je oprávněn vždy uhradit pronajímateli sjednané nájemné v termínu splatnosti stanoveném výše hotově také do pokladny pronajímatele. Za den úhrady nájemného je smluvními stranami považován den, kdy částka byla připsána na účtu pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení v souladu s platnou právní úpravou.

čl.5

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon nájemních práv k účelu uvedeném v článku 2. této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje v případě prodeje nebo jiného převodu vlastnického práva informovat o této skutečnosti nájemce, a to do 30 dnů ode dnů jejich vzniku. V případě zániku nebo změny nájemce, respektive osoby vlastníka, přecházejí veškerá práva a povinnosti z této smlouvy na nástupnický subjekt nájemce, respektive nového nabyvatele vlastnického práva k pozemkům. Pronajímatel je povinen nahlásit nájemci vstup na pozemky, který umožní jiné fyzické či právnické osobě (plynárny, elektrárny, telekomunikace usw).

čl.6

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem a je povinen na své náklady odstranit závady nebo poškození, které na předmětu nájmu způsobil sám nebo třetí osoby.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu fyzické nebo právnické osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že bude pozemky řádně obhospodařovat, to znamená i pravidelně hnojit, pokud jiné závazné předpisy tomu nebudou bránit. Způsob obdělávání musí být volen tak, aby nedošlo k trvalé devastaci půdní struktury. Protierozní ochrana bude zabezpečována agronomickými a technickými prostředky.
4. Zúrodňovací opatření investiční povahy (odvodnění, závlahy) může být provedeno pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady nájemce. Opravy již vybudovaného zařízení provádí nájemce průběžně, na vlastní náklady, bez souhlasu pronajímatele.
5. Je-li předmětem pronájmu pozemek zastavěný stavbou ve vlastnictví nájemce, může ji nájemce opravovat, rekonstruovat či jinak upravovat svým nákladem ke své potřebě, a to bez souhlasu pronajímatele.

čl.7

Zánik nájmu

1. Nájem lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tento nájem kdykoliv bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 roků a počíná běžet vždy od 1 října běžného roku následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem dále zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu
 - b) zánikem nájemce
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. 4 této smlouvy o více než 30 dní.
5. Předání pozemků po ukončení nájmu se provádí zpravidla po sklizni, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání se provede zápis.

čl.9 Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy, práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
2. Změny této smlouvy lze učinit pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání podle této smlouvy.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana při jejím podpisu obdrží jeden. Obě vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a smlouvu podepisují při prohlášení svobodné vůle prosté omylu ve znění, právech a povinnostech z ní vyplývajících.
6. Nájem podle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Rokycany číslo: 2972 ze dne 20.9.2004.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č.1/2004

V Rokycanech dne 1.10.2004



za pronajímatele
Ing. Jan Baloun
starosta



zpracovatel smlouvy: Václav Pešička
revidovala: Mgr. Monika Růtová



za nájemce
Ing. Ladislav Vágner
předseda představenstva

Příkosická zemědělská a.s.

Mirošov 604
338 43 Mirošov

Příloha č.1/2004 k nájemní smlouvě č.ORM-7647/2004

Město Rokycany se sídlem Městský úřad Rokycany, Masarykovo nám.1, 337 20 Rokycany, Střed, IČ 00259047

Katastr	LV	Parcela	Kultura	Celková výměra	Podíl vlast.	Nájem Kčha ¹	Přísluš. vým.ha	Nájem Kč	
628026	Pavlovsko	3	2 61/ 0/ (4)	0	0,2769	1/1	183,70	0,2769	50,87
628026	Pavlovsko	3	2 86/ 0/ (4)	0	0,2500	1/1	183,70	0,2500	45,93
628026	Pavlovsko	3	2 115/ 1/ (4)	0	0,7330	1/1	183,70	0,7330	134,65
628026	Pavlovsko	3	2 115/ 2/ (4)	0	0,1079	1/1	183,70	0,1079	19,82
628026	Pavlovsko	3	2 116/ 0/ (4)	0	0,0547	1/1	183,70	0,0547	10,05
628026	Pavlovsko	3	2 137/ 2/ (0)	2 orná půda	0,2244	1/1	183,70	0,2244	41,22
628026	Pavlovsko	3	2 139/ 0/ (0)	2 orná půda	0,4864	1/1	183,70	0,4864	89,35
647314	Nová Huť	843	2 133/ 4/ (4)	0	0,0341	1/1	288,90	0,0341	9,85
662968	Kamenný újezd	528	2 490/ 0/ (4)	0	0,2386	1/1	432,70	0,2386	103,24
662968	Kamenný újezd	528	2 491/ 2/ (4)	0	0,0254	1/1	432,70	0,0254	10,99
662968	Kamenný újezd	528	2 552/ 5/ (4)	0	0,2756	1/1	432,70	0,2756	119,25
662968	Kamenný újezd	528	2 552/ 6/ (4)	0	0,2306	1/1	432,70	0,2306	99,78
662968	Kamenný újezd	528	2 552/ 7/ (4)	0	0,2044	1/1	432,70	0,2044	88,44
662968	Kamenný újezd	528	2 552/ 8/ (4)	0	0,2132	1/1	432,70	0,2132	92,25
662968	Kamenný újezd	528	2 552/ 9/ (4)	0	0,1804	1/1	432,70	0,1804	78,06
662968	Kamenný újezd	528	2 552/ 10/ (4)	0	0,3016	1/1	432,70	0,3016	130,50
662968	Kamenný újezd	528	2 736/ 2/ (0)	7 trvalý trav.	1,4349	1/1	432,70	1,4349	620,88
662968	Kamenný újezd	528	2 833/ 1/ (0)	2 orná půda	0,2315	1/1	432,70	0,2315	100,17
662968	Kamenný újezd	528	2 859/ 2/ (4)	0	0,6724	1/1	432,70	0,6724	290,95
736015	Příkosice	363	2 1327/ 3/ (4)	0	0,9575	1/1	204,80	0,9575	196,10
736015	Příkosice	363	2 1329/ 1/ (4)	0	0,0034	1/1	205,90	0,0034	0,70
736015	Příkosice	363	2 1330/ 1/ (4)	0	0,0310	1/1	204,80	0,0310	6,35
736015	Příkosice	363	2 1331/ 1/ (4)	0	0,0020	1/1	205,00	0,0020	0,41
736015	Příkosice	363	2 1363/ 1/ (4)	0	1,2296	1/1	204,70	1,2296	251,70
740691	Rokycany	10001	2 788/ 0/ (4)	0	0,2922	1/1	426,00	0,2922	124,48
740691	Rokycany	10001	2 847/ 0/ (4)	0	1,3048	1/1	426,00	1,3048	555,84
740691	Rokycany	10001	2 869/ 3/ (0)	2 orná půda	0,7935	1/1	426,00	0,7935	338,03
740691	Rokycany	10001	2 1035/ 4/ (4)	0	0,0501	1/1	426,00	0,0501	21,34
740691	Rokycany	10001	2 1040/ 2/ (4)	0	0,3320	1/1	426,00	0,3320	141,43
740691	Rokycany	10001	2 1461/ 0/ (4)	0	1,3186	1/1	426,00	1,3186	561,72
740691	Rokycany	10001	2 2099/ 2/ (4)	0	1,1449	1/1	426,00	1,1449	487,73
740691	Rokycany	10001	2 2140/ 1/ (4)	0	0,1624	1/1	426,00	0,1624	69,18
740691	Rokycany	10001	2 2369/ 0/ (4)	0	0,6300	1/1	426,00	0,6300	268,38
740691	Rokycany	10001	2 2399/ 1/ (4)	0	0,6556	1/1	426,00	0,6556	279,29
740691	Rokycany	10001	2 2399/ 2/ (4)	0	0,3088	1/1	426,00	0,3088	131,55
740691	Rokycany	10001	2 2720/ 0/ (4)	0	0,5861	1/1	426,00	0,5861	249,68
740691	Rokycany	10001	2 2756/ 1/ (4)	0	0,7765	1/1	426,00	0,7765	330,79
740691	Rokycany	10001	2 2756/ 2/ (4)	0	0,7522	1/1	426,00	0,7522	320,44
Celkem							ha	17,5072	6471,39
Roční nájemné ke splátce							Kč		6472,00

Přílohu zpracoval: Václav Pešička

