


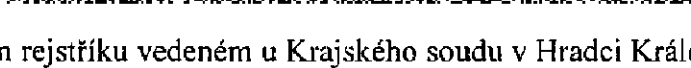


NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje
se sídlem: Hradec Králové, nábřeží U Přívozu 122/4, PSČ 500 03
jednající: ředitelem plk. Ing. Františkem Menclem
IČ: 70882525
DIČ: CZ70882525
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „pronajímatel“)

ZEA Rychnovsko a. s.
se sídlem: Javornice, Javornice 354, PSČ 517 11
jednající: předsedou představenstva Josefem Dvořákem
IČ: 64829537
DIČ: CZ64829537
bankovní spojení: 
číslo účtu: 

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1303
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě darovací smlouvy ze dne 24.9.2012 právo hospodařit s nemovitým majetkem - pozemkem parc. č. 2583/32, ostatní plocha, o výměře 2855 m², zapsaném na LV 348 pro katastrální území Rychnov nad Kněžnou, obec Rychnov nad Kněžnou u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nemovitost nájemci k dočasnému užívání.
3. Nájemce se seznámil se stavem nemovitosti a v tomto stavu ji do nájmu přijímá.



II. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou – **do 31.12.2021**. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebude – li mezi smluvními stranami písemným dodatkem k této smlouvě ujednáno jinak.
2. Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, pokud přestane být plněna podmínka ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR, a sice, že pronajímatel nemovitost dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizenou nemovitost ve stavu odpovídajícím sjednanému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti, může nájemce tuto smlouvu vypovědět, a to s dvouměsíční výpovědní lhůtou, přičemž lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu pokud
 - a) nájemce dal pronajatou věc do podnájmu v rozporu s nájemní smlouvou.
 - b) nájemce provádí na pronajaté věci takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda. Využití této možnosti odstoupení od smlouvy nevyklučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce pronajatou nemovitost (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. V písemné výstraže by měl být nájemce současně upozorněn na možné důsledky svého chování.
 - d) nájemce, ačkoliv byl upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do 3 měsíců od splatnosti.
5. Nájemce může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu
 - a) byla-li mu nemovitost předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání nebo obvyklému užívání,
 - b) stane-li se nemovitost, bez přičinění nájemce, nezpůsobilá ke smluvenému nebo obvyklému užívání
 - c) stane-li se nemovitost neupotřebitelnou nebo nájemci bude odňata taková její část, že tím bude zmařen účel smlouvy. Nemovitost se v tomto případě stane neupotřebitelnou, pokud již nemůže sloužit původnímu účelu užívání, nejedná se tedy o neupotřebitelnost ve smyslu nepotřebnosti podle zákona o majetku,

- d) neučiní-li pronajímatel v přiměřené době potřebná právní opatření k ochraně nájemce před třetí osobou, která uplatňuje k nemovitosti práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce.

III.

Účel nájmu a práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje nemovitost užívat pouze pro potřeby své zemědělské výroby.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nemovitost k užívání jiné právnické či fyzické osobě.
3. Nájemce je povinen starat se o pozemky s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce má nárok na náhradu nákladů, které vynaložil se souhlasem pronajímatele na opravu nemovitosti, ke které byl povinen pronajímatel nebo jestliže pronajímatel bez zbytečného odkladu opravu neobstaral, přestože mu její potřeba byla oznámena.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje oznámit na adresu nájemce nejpozději do 14 dní ode dne zápisu do katastru nemovitostí případnou změnu vlastnictví nemovitosti.
2. Pronajímatel je povinen před případným převodem nebo přechodem vlastnických práv k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, seznámit nového vlastníka pozemků s nájemní smlouvou a se všemi dodatky, které k této smlouvě byly uzavřeny. Pronajímatel se podpisem této smlouvy zavazuje takto učinit, a přijímá odpovědnost za škodu, která nájemci nesplnění této povinnosti pronajímatele vznikne.

V.

Změny nájemního vztahu

1. Při převodu nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům přechází spolu s vlastnictvím i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka.
2. Pro případ, že předmět nájmu bude dotčen rozhodnutím o pozemkových úpravách, se obě smluvní strany zavazují, že do 60 dnů po ukončení řízení o pozemkových úpravách uzavřou novou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nemovitost, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek.

VI.

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši **714 Kč** bez DPH (slovy: sedmsetčtrnáctikorunčeských). DPH bude účtováno dle platných právních předpisů. Toto nájemné bylo určeno dle sazby 2500 Kč za hektar ročně.
2. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem dne 1.11. daného roku. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení.



VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se řídí podle § 663 a násl. občanského zákoníku.
3. Tato smlouva může být změněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetly, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ní připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 31.12.2013

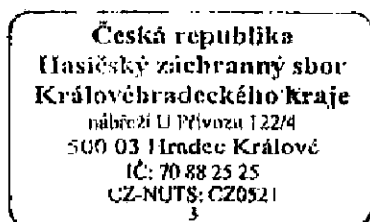


plk. Ing. František Mencl
ředitel HZS Královéhradeckého kraje

V Dlouhé Vsi dne 31.12.2013



Josef Dvořák
předseda představenstva společnosti
ZEA Rychnovsko a.s.



ZEA Rychnovsko a.s.
Sídlo: Javornice 354, PSČ 517 11
Provozovna Dlouhá Ves 103
516 01 Rychnov nad Kahlínou
IČ: 64829537 DIČ: CZ64829537

