



MBNPP000D9B9

## **SMLOUVA O NÁJMU**

### **Článek 1 Strany smlouvy**

#### **Město Bystřice nad Pernštejnem**

IČ: 00294136

Zastoupené: Mgr. Josefem Vojtou , místostarostou

Se sídlem: Bystřice nad Pernštejnem, Příční 405, 593 15

Bankovní spojení: 9021-627751/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Eden centre s. r. o.**

IČ 29366313

Zastoupené Ing. Karlem Pačiskou ., jednatelem

Se sídlem: Bystřice nad Pernštejnem, Příční 405

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 NOZ Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

### **Smlouvu o nájmu**

#### **Článek 2**

##### **Předmět a účel této smlouvy**

2.1. Podpisem této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti smlouva o nájmu uzavřená smluvními stranami dne 1.6.2013 včetně všech dodatků.

2.2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

#### **Článek 3**

##### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou pozemky a stavby a movité věci uvedené v příloze I.

#### **Článek 4**

##### **Účel nájmu**

4.1. Účelem nájmu je zejména zemědělská činnost.

4.2. Nájemce je řádně seznámen s předmětem nájmu a tento přebírá bez závad a způsobilý k řádnému užívání dle účelu této smlouvy.

#### **Článek 5**

##### **Výše nájemného, splatnost a způsob platby**

5.1. Výše celkového nájemného za pozemky je uvedena v příloze I, přičemž nájemné je vypočteno jako součin celkové výměry pozemků z přílohy I smlouvy a

jednotkové ceny 700,- Kč/ha/rok. Pronájem pozemků je dle § 56 Zákona o dani z přidané hodnoty osvobozen od DPH, uvedená částka je proto cenou konečnou.

5.2. Nájemné za stavby se skládá z nájemného za kolnu na stroje (p. č. 3008 v k. ú. Bystřice n. P.) a nájemné za dílnu (p. č. 3009 v k. ú. Bystřice n. P.), které jsou uvedeny v příloze I. Dále za kravín (p.č. 3002) Cena za pronájem staveb je vypočtena jako součin půdorysné plochy staveb a jednotkové ceny 38 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Tato byla stanovena na základě průzkumu trhu se srovnatelnými nemovitostmi v regionu. Nájemné za kravín bylo stanoveno 150 000 Kč. Nájemné za kraví vypočteno z odpisů . Protože nájemce je plátcem DPH a předmětné stavby používá pro svoji ekonomickou činnost, rozhodl se pronajímatel uplatnit u ceny pronájmu za budovy daň z přidané hodnoty. Proto bude k uvedené ceně při fakturaci připočtena DPH ve výši stanovené platným zněním Zákona o dani z přidané hodnoty.

5.3. Nájemné za samostatné věci movité se týká majetku uvedeného v příslušné části přílohy I a jeho roční výše je stanovena jako podíl pořizovací ceny a předpokládané doby použitelnosti. K ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platným zněním Zákona o dani z přidané hodnoty.

5.4. Protože se jedná o nájemní vztah mezi osobami propojenými, jsou uvedené ceny za pronájem stanoveny ve výši obvyklé v místě a čase.

5.5. Nájemné dle této smlouvy je stanoveno jako roční. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31. prosinec příslušného kalendářního roku.

5.6. Nájemné se hradí na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu bezhotovostně převodem na účet pronajímatele. Splatnost faktury je stanovena ke 30.6. následujícího roku.

## **Článek 6**

### **Úhrada za služby, splatnost a způsob jejich placení**

6.1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem.

Nájemce bude hradit náklady za elektrickou energii a vodné a stočné na základě 2 ks odpočtových elektroměrů a 2 ks podružných vodoměrů měsíčně . Úhrada bude provedena na základě daňového dokladu – faktury .

## **Článek 7**

### **Doba trvání nájmu**

7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s jednoroční výpovědní lhůtou, pro obě strany vždy k 31. 8. příslušného roku s vydáním pozemku k 1. 10. následujícího roku, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

7.2. Smlouva nabývá účinnosti 1. Března 2017.

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti nájemce**

8.1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy, technické normy a nařízení ČOI,
- c) nedávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám, bez předchozího souhlasu pronajímatele,

- d) strpět kontrolu předmětu nájmu pronajímatelem,
- e) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- f) hradit nájemné,
- g) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

8.2. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylna od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

8.3. Obě strany smlouvy se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost.

8.4. Pronajímatel tímto dává souhlas nájemci k uzavírání dalších pachtovních smluv, které budou sloužit k optimalizaci využití zemědělských pozemků.

## **Článek 9**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

9.1. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo osobou jím oprávněnou.

9.2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Pronajímatel dále neodpovídá ani za škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to ať za škody na majetku či na životě a zdraví osob.

## **Článek 10**

### **Ustanovení závěrečná**

10.1. Neplněním závazků ze smlouvy či prodlení nájemce s platbami zakládá právo smluvních stran odstoupit od této smlouvy.

10.2. Po skončení nájmu předá nájemce vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den doby trvání nájmu.

10.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

10.4. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

10.5. V případě ukončení nájemní smlouvy vyrovná příslušný podíl přijaté státní dotace pronajímatel.


10.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

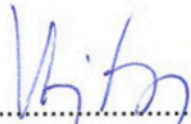
10.7. Strany smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a toto stvrzují svými podpisy.

10.8. Tato smlouva byl schválena radou města Bystřice nad Pernštejnem dne pod bodem

10.9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich každá ze smluvních stran obdrží o jednom z nich.

V Bystřici nad Pernštejnem dne

  
.....  
Ing. Karel Pačiska  
Nájemce

  
.....  
Mgr. Josef Vojta  
Pronajímatel

**EDEN CENTRE, s.r.o.**  
Příční 405  
593 01 Bystřice nad Pernštejnem  
IČO:29366313, DIČ:CZ29366313





**Příloha č. 1 ke smlouvě mezi Městem Bystřice nad Pernštejnem & Eden Centre s.r.o.**

**Pozemky :**

**k.ú. Bystřice nad Pernštejnem** parcely dle KN

p.č. 1932 TTP, p.č.1933 TTP, p.č. 1934 vodní pl., p.č.1935 TTP, p.č.3031/1 orná, p.č.3031/2 orná, 3031/8 TTP, p.č.3041/1 orná, p.č.3043 TTP, p.č.3044 TTP, p.č. 3045 TTP, p.č. 3046/1 orná ,p.č. 2156/31 orná, p.č. 2156/13 orná, p.č. 2205/4 TTP, p.č.2156/10 orná, p.č. 2178/6 orná, p.č.2151/22 orná, p.č. 2204/24 orná, p.č.2156/33 orná,p.č. 2206/5 orná, 2156/30 orná,

celková výměra 62,9 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **44 030 Kč**

**k.ú Věchnov** parcely dle KN

p.č. 279 orná, p.č. 280 orná,p.č.347 TTP, p.č.377 orná, p.č. 394/22 orná, p.č.394/23 orná, p.č.394/25 orná, p.č.395/1 TTP, p.č. 395/1 TTP, p.č. 525/5 orná, p.č.614 TTP, p.č 614 TTP, 629/2 TTP, p.č. 733 orná, p.č.734 TTP, p.č. 735/1 TTP, p.č.812/1 orná ,p.č.814/3 orná, p.č.845/8 orná, p.č. 935/1 orná, p.č.935/2 orná, p.č.938/2 orná, p.č. 938/3 orná , p.č. 944/2 orná, p.č. 944/3 orná, p.č. 1090/1 orná , p.č. 1099/3, p.č. 1103/3 TTP , p.č. 1228/2 orná, p.č. 1228/5 orná, p.č. 1230 TTP, p.č. 1232 TTP, p.č. 1242/16 orná,

celková výměra 18,8 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **13 160 Kč**

**k.ú. Vojetín u Rozsoch** parcely dle KN

p.č. 11/3 orná, p.č. 53/11 TTP , p.č.11/6 ost.pl. sad, p.č. 126/1 TTP, p.č. 133 TTP, p.č. 135/1 orná, p.č. 141/5 orná , p.č.141/6 orná , p.č.142/1 orná, p.č. 142/2TTP, p.č. 142/3 orná, p.č. 142/4 orná , p.č. 144/1 TTP, p.č. 144/14 TTP, p.č. 149/1 TTP, p.č. 153 TTP, p.č. 157/1 orná ,

celková výměra 28,9 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **20230 Kč**

**k.ú: Divišov** parcely dle KN

p.č. 102/8 TTP, p.č. 102/2 TTP, p.č. 82/1 TTP, p.č. 82/4 TTP, p.č.102/12 TTP,p.č. 102/17 orná, p.č.102/18 orná , p.č. 109 orná, p.č.102/1 orná , , p.č. 102/13 orná

celková výměra 7,9 ha sazba 1000 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **7 900 Kč**

**k.ú. Rovné** parcely dle KN

p.č. 584/13 TTP, p.č 586/13 TTP ,p.č. 594/5 orná , p.č. 594/16 TTP, p.č. 558/2 TTP, p.č. 558/3 TTP, p.č. 319/2 TTP, p.č. 3016/2 orná, p.č. 316/50 TTP, p.č. 316/11 orná, p.č. 316/54 TTP,

celková výměra 5,9 ha sazba 1000 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **5 900 Kč**

**k.ú. Domanín** parcely dle KN

p.č.1304 orná, p.č. 1578 TTP, p.č.1579 orná, p.č. 780 orná, p.č 748 orná, p.č. 1232 TTP, p.č. 1240 TTP, p.č. 1299 orná ,p.č. 1315 orná, p.č 1095 orná, p.č. 1180 orná, p.č. 1298 orná

celková výměra 12,6 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **12 600 Kč**

**k.ú. Dvořiště** parcely dle KN

p.č. 162/7 orná , p.č. 162/5 TTP,p.č. 91/1 TTP, p.č. 162/1 orná, p.č. 223/8 TTP, p.č. 114/14 orná

celková plocha 8,4 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **8 400 Kč**

---

**k.ú. Karasín** parcely dle KN

p.č. 41 TTP, p.č. 44/2 TTP ,p.č. 44/3 TTP ,p.č. 44/7 TTP, p.č. 58/2 TTP ,p.č. 58/3, p.č. 58/14 TTP ,p.č. 58/20 TTP, p.č. 64/1 TTP, p.č. 104 TTP, p.č. 108/1 , p.č. 108/7 TTP, p.č. 116/4 TTP , p.č. 424/5 TTP, p.č. 428/4 TTP, p.č. 428/5 TTP,

celková plocha 1,9 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **1 900 Kč**

---

**k.ú. Vítochov** parcely dle KN

p.č. 193/7 TTP, p.č. 202/1 TTP, p.č. 203 TTP, p.č. 204/1 TTP, p.č. 206 TTP, p.č. 441/1 TTP, p.č. 448/1 TTP

celková plocha 1,3 ha sazba 700 Kč/ha/rok roční nájemné celkem **1 300 Kč**

---

**k.ú. Ždánice** parcely dle KN

p.č. 232/23 orná, p.č. 232/42 orná, p.č. 265/3 orná, 265/4 orná, p.č. 265/5 orná , p.č. 320/2 TTP, p.č. 326/1 orná , p.č. 328/14 orná , p.č. 760 TTP, p.č. 787/1 TTP, p.č. 803/2 orná, p.č. 822/22 TTP, p.č. 822/39 TTP, p.č. 822/47 TTP, p.č. 822/55 TTP, p.č. 855/1 TTP, p.č. 855/7 TTP,

celková plocha 6,6 ha sazba 700 Kč/ha /rok roční nájemné celkem **6 600 Kč**

---

**Stavby :**

**Kolna na stroje** na pozemku p.č 3008 o výměře 400 m2 k.ú. Bystřice nad Pernštejnem  
**Nájemné ročně** **15 200 Kč + DPH**

**Dílna** na pozemku p.č. 3009 o výměře 387 m2 k.ú. Bystřice nad Pernštejnem  
**Nájemné ročně** **14 706 Kč + DPH**

**Kravín** na pozemku 3002, p.č. 3018/3, p.č. 3018/14,p.č. 3018/12, p.č. 3018/1 , 3041/2 k.ú. Bystřice nad Pernštejnem  
**Nájemné ročně** **150 000 Kč + DPH**

**Občerstvení** – občanská vybavenost na pozemku p.č. 3030/5 k.ú. Bystřice nad Pernštejnem  
**Nájemné ročně** **88 235 Kč + DPH**

---

**Samostatné věci movité**

**Ohrada železná** **nájemné ročně** **3 580 Kč + DPH**

---

<b>Nájemné za pozemky celkem</b>	<b>109 420 Kč</b>
<b>Nájemné za stavby a movité věci</b>	<b>271 721 Kč +DPH</b>