

S M L O U V A
o n á j m u p o z e m k u
č. 02 25 06

uzavřená dle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi smluvními stranami

Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-jih
se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno,
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou MČ Brno-jih
IČ : 449 92 785
Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: AGRO Brno – Tuřany, a.s.,
se sídlem Dvorecká 521/27, 620 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva panem ing.Pavlem Soukopem
IČ: 293 65 619
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6689
(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 118/2 o výměře 50 m², p.č.119/2 o výměře 317 m², p.č. 483/1 o výměře 57 708 m², p.č. 483/61 o výměře 9 950 m², p.č 483/63 o výměře 2 448 m², p.č. 483/69 o výměře 5 767 m², p.č. 483/75 o výměře 1 700 m², část p.č. 483/78 o výměře 27 694 m², p.č. 483/81 o výměře 29 320 m², p.č. 483/84 o výměře 28 094 m², p.č. 835/1 o výměře 78 m², p.č. 835/9 o výměře 5 790 m², p.č. 835/26 o výměře 11 094 m², p.č. 835/28 o výměře 2 160 m², p.č. 835/29 o výměře 2 240 m², p.č. 835/30 o výměře 3 520 m², p.č. 889/4 o výměře 11 069 m², p.č. 889/7 o výměře 13 530 m², p.č. 889/9 o výměře 12 881 m², p.č. 908/1 o výměře 9 998 m², p.č. 915/5 o výměře 2 944 m², p.č.915/15 o výměře 9 929 m², p.č. 915/18 o výměře 4 642 m², p.č. 915/19 o výměře 1 587 m², p.č. 915/20 o výměře 1 987 m², p.č. 915/26 o výměře 2 847 m², p.č. 915/44 o výměře 81 m², vedených jako orná půda, zapsaných na LV 10001, pro statutární město Brno, k.ú.Přízřenice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

1.2. Nemovitosti uvedené v čl. 1.1. byly pronajímateli svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č.Z4/023 (ZM4/3090) dne 01.03.2005 a č. Z5/025 (ZM5/2594) dne 19.5.2009.

Čl. II.

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek p.č. 118/2 o výměře 50 m², část p.č.119/2 o výměře 252 m², část p.č. 483/1 o výměře 53 973 m², část p.č. 483/61 o výměře 5 536 m², p.č 483/63 o výměře 2 448 m², část p.č. 483/69 o výměře 4 057 m², p.č. 483/75 o výměře 1 700 m², část p.č. 483/78 o výměře 26 112 m², p.č. 483/81 o výměře 29 320 m², část p.č. 483/84 o výměře 27 939 m², p.č. 835/1 o výměře 78 m², p.č. 835/9 o výměře 5 790 m², část p.č. 835/26 o výměře 10 675 m², p.č. 835/28 o výměře 2 160 m², p.č. 835/29 o výměře 2 240 m², p.č. 835/30 o výměře 3 520 m², část p.č. 889/4 o výměře 10 507 m², část p.č. 889/7 o výměře 13 143 m², část p.č. 889/9 o výměře 12 488 m², část p.č. 908/1 o výměře 8 409 m², p.č. 915/5 o výměře 2 944 m², p.č.915/15 o výměře 9 929 m², p.č. 915/18 o výměře 4 642 m², p.č. 915/19 o výměře 1 587 m², p.č. 915/20 o výměře 1 987 m², část p.č. 915/26 o výměře 2 412 m², p.č. 915/44 o výměře 81 m² vedených jako orná půda k zemědělskému obhospodařování. Nájemce je seznámen se stavem pozemků a tyto pozemky k užívání přijímá.

2.2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvnímu užívání.

2.3. Nájemce není oprávněn užívat pozemky k jinému než sjednanému účelu ani je dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

Čl. III.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.01.2013

Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého pozemku platit pronajímateli roční dohodnuté nájemné, a to Kč 0,15/m²/rok.

Celková výměra pronajatých pozemků: 243 979 m².

Celková výše nájemného tedy činí 36.597,-Kč ročně.

4.2. Celkové nájemné ve výši 36.597,- Kč je počínaje lednem 2013 splatné vždy do 30.09. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to složenkou nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno - jih, nebo bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Brno-město, č.ú. 19-15929621/0100, VS 02 25 06.

4.3. Pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce vždy nejpozději do 30. dubna zvýšit nájemné se zpětnou platností od 1.ledna stávajícího kalendářního roku o nárůst celoroční míry inflace, jak bude stanoveno Českým statistickým úřadem (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok – k roku předchozímu). I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě.

4.4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

Čl. V.

5.1. Nájemce není oprávněn provádět změny na věci nájmu bez souhlasu pronajímatele zejména nebude provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty, atd. Zhodnocení pozemku provedeného v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.

5.2. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrnou přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.

5.3. Nájemce se zavazuje dodržovat následující podmínky

a) nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu

b) pronajímatel nese odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám na pronajatých pozemcích v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemci na pronajatých pozemcích je nájemce povinen nahradit neprodleně, nejpozději do konce trvání nájemního vztahu.

d) v případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předat předmět nájmu ve stavu připraveném k dalšímu užívání.

e) v případě, že na pronajatém pozemku dochází k degradaci zemědělské půdy vlivem vodní a větrné eroze, je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli vznik erozní situace na zemědělské půdě. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy a požadovat vzniklou škodu na dotčené nemovitosti.

Čl. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká :

a) výpovědí

b) písemnou dohodou smluvních stran

c) odstoupením od smlouvy

6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.

6.3. Výpovědní lhůta se řídí ustanovením § 677 odst. 2 občanského zákoníku.

6.4. Pronajímatel je zejména oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů, neudržování pozemku v náležitém stavu, neplacení nájemného či pokud nebude umožněn pronajímateli přístup na předmětný pozemek.

Čl. VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.

7.2. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

7.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

7.4. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upravena, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a současně pozbývá platnosti a účinnosti nájemní smlouva č. 02 25 01 ze dne 26.04.2005 ve znění pozdějších dodatků.

Příloha č. 1: doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb. o obcích

Příloha č. 2: situace 1 : 1000

21. 12. 2012

V Brně dne



AGRO Brno - Tuřany, a.s.
Dvořecká 521/2
620 00 Brno - Tuřany

za AGRO Brno - Tuřany, a.s.
ing. Pavel Soukop
(nájemce)

4. 1. 2013

V Brně dne

Statutární město Brno
Městská část Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
- 3 -

za Statutární město Brno, MČ Brno-jih
Mgr. Josef Haluza, starosta MČ Brno-jih
(pronajímatel)

Příloha č.1 nájemní smlouvy č. 02 25 06

D o l o ž k a

dle § 41 zákona č.128/2000 Sb.
o obcích (obecní zřízení)

- 1.Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 05.09.2012 -21.09.2012.
2. Pronájem pozemků spolu s nájemní smlouvou byl projednán a schválen na 53. zasedání RMČ konaném dne 19.12.2012.

V Brně dne 4.1.2013

Statutární město Brno
Městská část Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
-3-



.....
Mgr. Josef Haluza
starosta MČ Brno-jih



Dodatek č. 1

ke smlouvě č. 02 25 06 o nájmu pozemků uzavřené dne 04.01.2013 dle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami

Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-jih
se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno,
zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou MČ Brno-jih
IČ : 449 92 785
Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: AGRO Brno – Tuřany, a.s.,
se sídlem Dvorecká 521/27, 620 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva panem ing.Pavlem Soukopem
IČ: 293 65 619
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6689
(dále jen „nájemce“)

A)

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva č. 02 25 06 ze dne 04.01.2013 se mění a doplňuje takto:

čl. I. se mění a nově zní :

1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 118/2 o výměře 50 m², p.č.119/2 o výměře 317 m², p.č. 483/1 o výměře 57 708 m², p.č. 483/61 o výměře 9 950 m², p.č. 483/63 o výměře 2 448 m², p.č. 483/69 o výměře 5 767 m², p.č. 483/75 o výměře 1 700 m², část p.č. 483/78 o výměře 27 694 m², p.č. 483/81 o výměře 29 320 m², p.č. 483/84 o výměře 28 094 m², p.č. 835/1 o výměře 78 m², p.č. 835/9 o výměře 5 790 m², p.č. 835/26 o výměře 11 094 m², p.č. 835/28 o výměře 2 160 m², p.č. 835/29 o výměře 2 240 m², p.č. 835/30 o výměře 3 520 m², p.č. 889/4 o výměře 11 069 m², p.č. 889/7 o výměře 13 530 m², p.č. 889/9 o výměře 12 881 m², p.č. 915/5 o výměře 2 944 m², p.č.915/15 o výměře 9 929 m², p.č. 915/18 o výměře 4 642 m², p.č. 915/19 o výměře 1 587 m², p.č. 915/20 o výměře 1 987 m², p.č. 915/26 o výměře 2 847 m², p.č. 915/44 o výměře 81 m², vedených jako orná půda, zapsaných na LV 10001, pro statutární město Brno, k.ú.Přízřenice v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

1.2. Nemovitosti uvedené v čl. 1.1. byly pronajímateli svěřeny rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č.Z4/023 (ZM4/3090) dne 01.03.2005 a č. Z5/025 (ZM5/2594) dne 19.5.2009.

čl. II. se mění a nově zní :

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemek p.č. 118/2 o výměře 50 m², část p.č.119/2 o výměře 252 m², část p.č. 483/1 o výměře 53 973 m², část p.č. 483/61 o výměře 5 536 m², p.č. 483/63 o výměře 2 448 m², část p.č. 483/69 o výměře 4 057 m², p.č. 483/75 o výměře 1 700 m², část p.č. 483/78 o výměře 26 112 m², p.č. 483/81 o výměře 29 320 m², část p.č. 483/84 o výměře 27 939 m², p.č. 835/1 o výměře 78 m², p.č. 835/9 o výměře 5 790 m², část p.č. 835/26 o výměře 10 675 m², p.č. 835/28 o výměře 2 160 m², p.č. 835/29 o výměře 2 240 m², p.č. 835/30 o výměře 3 520 m², část p.č.

889/4 o výměře 10 507 m², část p.č. 889/7 o výměře 13 143 m², část p.č. 889/9 o výměře 12 488 m², p.č. 915/5 o výměře 2 944 m², p.č.915/15 o výměře 9 929 m², p.č. 915/18 o výměře 4 642 m², p.č. 915/19 o výměře 1 587 m², p.č. 915/20 o výměře 1 987 m², část p.č. 915/26 o výměře 2 412 m², p.č. 915/44 o výměře 81 m² vedených jako orná půda k zemědělskému obhospodařování. Nájemce je seznámen se stavem pozemků a tyto pozemky k užívání přejímá.

2.2.Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvnímu užívání.

2.3.Nájemce není oprávněn užívat pozemky k jinému než sjednanému účelu ani je dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

čl. IV. bod 4.1. a 4.2. se mění a nově zní :

4.1.Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého pozemku platit pronajímateli roční dohodnuté nájemné, a to Kč 0,15/m²/rok.

Celková výměra pronajatých pozemků: 235 570 m².

Celková výše nájemného tedy činí 35.336,-Kč ročně.

4.2.Celkové nájemné ve výši 35.336,- Kč je počínaje lednem 2014 splatné vždy do 30.09. kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to složenkou nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno - jih, nebo bankovním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s. , pobočka Brno-město, č.ú. 19-15929621/0100, VS 4455 000 337.

Čl. VI.

čl. VI. se mění a nově zní :

6.1.Nájemní poměr zaniká :

- a) výpovědí
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy

6.2.Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.

6.3.Výpovědní lhůta se řídí ustanovením § 677 odst.2 občanského zákoníku.

6.4. V případě realizace záměru dle Územního plánu města Brna, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem dotčených pozemků nebo jejich částí s tím, že předmětný nájem skončí k 30.9. příslušného kalendářního roku.Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci takto podanou výpověď nejméně 2 měsíce před dnem skončení pronájmu.

6.5.Pronajímatel je zejména oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů, neudržování pozemku v náležitém stavu, neplacení nájemného či pokud nebude umožněn pronajímateli přístup na předmětný pozemek.

B)

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č. 02.25.06 byl projednán a schválen na 62. zasedání RMČ Brno-jih konaném dne 15.05.2013.

Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti 01.01.2014.

Příloha č.1: doložka dle § 41 z.č.128/2000 Sb. o obcích
Příloha č.2: situace

- 3 -05- 2013

V Brně dne



AGRO Brno - Tuřany, a.s.

Dvorecká 521/27

Tuřany



za AGRO Brno - Tuřany, a.s.

ing. Pavel Soukop

(nájemce)

V Brně dne *14.6.2013*

Statutární město Brno

Městská část Brno - jih

Mariánské nám. 13, 617 00 Brno



za Statutární město Brno, MČ Brno-jih

Mgr. Josef Haluza, starosta MČ Brno-jih

(pronajímatel)