



MUMBP0020IU0

Nájemní smlouva,*kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:**o Moravské Budějovice*

Město Moravské Budějovice
 nám. Míru 31
 676 02 Moravské Budějovice
 IČ: 00289931
 DIČ: CZ00289931

ve věci uzavření smlouvy je oprávněn jednat: Ing. Vlastimil Bařinka, starosta města

(dále jen „pronajímatel“)

a

Ing. Eduard Kadrnka

trvalý pobyt: [REDACTED]

místo podnikání: Mikálka, 675 41 Nové Syrovice

IČ: 46186689

DIČ: CZ6812291200

registrace: Osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele
 č.j. MB/05/ZP/062 ze dne 3.3.2005

osoba s oprávněním jednat ve věci smlouvy: Ing. Eduard Kadrnka

(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu jsou pozemky, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány na listě vlastnictví 10 001 pro obec Moravské Budějovice a katastrální území Jackov. Nemovitosti jsou výhradním vlastnictvím pronajímatele.

Účelem nájmu je provozování níže uvedeného předmětu podnikání nájemce: činnost zemědělského podnikatele se zaměřením zemědělská výroba včetně hospodaření v lesích a na vodních plochách.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat, a v okamžiku uzavření této smlouvy již odevzdal, předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce. Nájemce není oprávněn měnit charakter pozemků, které jsou předmětem nájmu.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání předmětu nájmu nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa místa podnikání nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

Smluvní strany deklarují, že poplatníkem daně z nemovitostí u pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, je:

- pronajímatel, jde-li o pozemky neevidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem
- nájemce, jde-li o pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání. Výše nájemného v měně koruna česká bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní rok (případně poměrnou část) je sjednána v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátcе daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitostí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcі pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.

Nájemné za daný kalendářní rok je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni měsíce listopadu daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímú nájem za daný kalendářní rok. Faktura, na jejímž podkladě dojde k úhradě nájemného, bude na základě dohody smluvních stran vystavena vždy se splatností 30 dní.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že výši nájemného, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1, je s účinností vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou

přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn formou jednostranného písemného sdělení vydaného do posledního dne měsíce ledna daného kalendářního roku a poté doručeného nájemci oznámit navýšení nájemného za výše stanovených podmínek a nájemce se zavazuje takové sdělení akceptovat. Výše uvedené sdělení se v okamžiku jeho doručení nájemci stává dohodou smluvních stran jako příloha nedílnou součástí této smlouvy a dochází jím ke změně výše nájemného uvedeného v Příloze č. 1.

IV. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Veškeré služby a dodávky spojené s užíváním předmětu nájmu zajistí na svůj náklad nájemce.

V. Ostatní a závěrečná ustanovení

Úhrady nájemce pronajímateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na bankovní účet pronajímatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.

Skončí-li nájem, je nájemce ve lhůtě skončení nájmu povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šedesát měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce října následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud bude nájemce ve více než šedesátidenním prodlení s úhradou pronajímateli z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že pronajímatel nájemce na tuto skutečnost upozorní písemně doporučeným dopisem. Pokud nájemce do 14 dnů od doručení upozornění neuhradí dlužné nájemné, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou šest měsíců, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud bude nájemce či jiná osoba užívat pozemek v rozporu s účelem nájmu dle článku I. této smlouvy nebo pokud se nájemce ocitne v insolvenčním řízení, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany pronajímatele dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném nájemci v listinné formě.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany nájemce dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném pronajímateli v listinné formě.

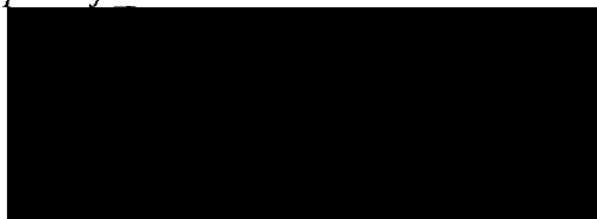
Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Nájemní smlouvu s výše uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran. Smlouva je uzavírána na základě ustanovení §663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato Nájemní smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.

Moravské Budějovice dne 21. 6. 2010

Moravské Budějovice dne 21. 6. 2010

pronajímatel



Město Moravské Budějovice



nájemce



Ing. Eduard Kadrnka

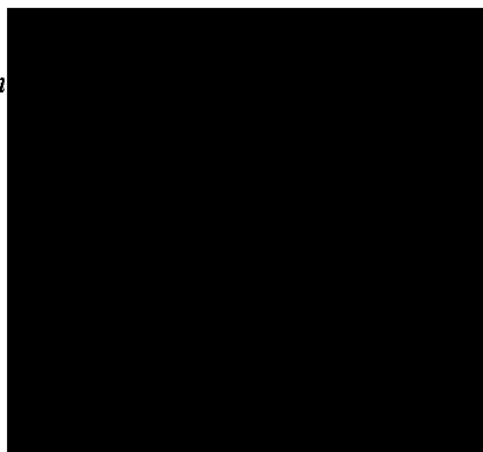
Příloha č. 1 – seznam pozemků v obci Jackov, k.ú. Moravské Budějovice

parcelní číslo pozemku	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (bez DPH)
105/4 orná půda	3602	720,4
299 orná půda	3392	678,4
248 orná půda	923	184,6
250 orná půda	1482	296,4
298 orná půda	1405	281
300 orná půda	1680	336
313 orná půda	588	117,6
316 orná půda	7570	1514
128 louka	1483	296,6
238/8 louka	3359	671,8
84/1 louka	5194	1038,8
109 louka	600	120
238/6 louka	13351	2670,2
105 trvalý travní porost	1300	260
PK 253	537	107,4
Celkem	46466	9293,2 Kč

Moravské Budějovice dne 21.6.2010

MOR. BUDĚJOVICE dne 21.6.2010

pronajíím



nájema

