

č. 25/06 193/17

**SMLOUVA 175 2005
o nájmu zemědělské pudy**

uzavřená podle §603 a následujících občanského zákoníku a zákona č. 229/91Sb.
(v platném) znění mezi těmito účastníky:



vlastník pozemku (dále jen **pronajímatel**)

a

ZEMAS POL Uherský Brod a.s., U Koreenice 1770,68801 Uherský Brod



(dále jen **nájemce**)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku, specifikovaných katastrálním územím, parcelním číslem a výměrou, dle předložených dokladů o nabytí vlastnického práva, vedených v katastru nemovitostí, specifikovaných v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí a tyto předává touto smlouvou do nájmu nájemci za účelem provozování zemědělské výroby za níže sjednaných podmínek.

II.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2005 na dobu neurčitou s jednorocní výpovědní lhůtou.

Nájemní vztah lze vypovědět z obou stran písemnou výpovědí doručenou druhé straně nejpozději k 30.9. každého kalendářního roku. Nájemní vztah takto končí uplynutím výpovědní lhůty ke dni 1.10. následujícího kalendářního roku.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.

Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy tehdy, kdy se pozemek stane nezpůsobilým k obvyklému užívání, nebo bude-li mu odňata taková část pozemku, že tím bude zmařen účel smlouvy.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné za pronajaté pozemky dle této smlouvy se sjednává dohodou obou smluvních stran. Roční nájemné za zemědělské pozemky se sjednává u orné pudy v částce odpovídající 1,75 % z průměrné ceny zemědělských pozemků v příslušném katastrálním území dle příslušné vyhlášky ministerstva financí, platné v daném kalendářním roce, u travních porostů v částce odpovídající 1,25 % z průměrné ceny zemědělských pozemků v příslušném katastrálním území dle příslušné vyhlášky ministerstva financí, platné v daném kalendářním roce (č. 456 2005 Sb. a její následné novely).

2. Roční nájemné za nezemědělské pozemky v areálu farem, za něž pronajímatel platí daň z nemovitostí, je stanoveno ve výši 1 Kč za lm^2 . Tato částka zahrnuje úhradu nájemného i daně.
3. Nájemné za kalendářní rok je splatné jednou, roční splátkou v měsíci prosinci běžného roku. Při změně pronajímatele v průběhu kalendářního roku bude celoroční nájemné vyplaceno novému pronajímateli.
4. Nájemné bude vyplaceno v hotovosti přímo v místě sídla nájemce, v případě, že toto nájemné nebude pronajímatelem vyzvednuto ve lhůtě určené v tomto článku bodu 3., účastníci této smlouvy se dohodli, že nájemné bude nájemcem zasláno prostřednictvím pošty poštovní poukázkou se snížením nájemného o cenu této služby-poštovného.
5. Na základě vzájemné dohody může být nájemné uhrazeno naturální formou a to výrobky a zbožím oceněnými obvyklými cenami v době dohody.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky k zemědělské výrobě, brát z nich užitky, zřizovat na nich dočasné stavby a zařízení související s provozem zemědělské výroby (závlahy, meliorace, pastevní areál).
2. Nájemce je oprávněn přenechat pozemky do podnájmu dalším osobám.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky řádně obhospodařovat, udržovat a přispívat k jejich trvalému zúrodnění.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele ke dni ukončení nájmu o agrotechnickém stavu pozemku, zejména pokud jde o jejich vyhnojení a používání chemických ochranných prostředků nejméně za poslední dva roky trvání nájmu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel může pronajaté pozemky prodat, darovat nebo jinak převést na jiné osoby, které musí o tomto nájemním vztahu informovat, neboť tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou účastníků.
2. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu nejpozději ve lhůtě 30-ti dnu informovat nájemce o změně vlastnictví k pronajatému pozemku nebo jeho části a tuto změnu písemně doložit za účelem úpravy nájemní smlouvy.
3. Pronajímatel se dále zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce o změně jména či bydliště.

VI.

Závěrečná ujednání

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se tento vztah příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy se ruší jejich předchozí smlouva o nájmu zemědělské půdy ze dne

Smluvní strany prohlašují, že smlouvy uzavírají dobrovolně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Uherském Brodě dne: 1.1.2005

pronajímatel

nájemce