

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 170259

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,  
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451,  
zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, odd. AXII, vl.č. 540,  
statutární orgán Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel,  
z pověření a na základě Podpisového řádu č. 3/2009 zastoupený [redacted] u, ředitelem Lesního  
závodu Židlochovice, Tyršova 1, 667 01 Židlochovice  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Židlochovice, číslo účtu: [redacted]  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

pan František Král, soukromý zemědělec,  
Právní forma: 102 – podnikatel – fyzická osoba – zapsaný v OR  
se sídlem [redacted]  
IČ: 415 29 545

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ustanovení § 663 a následujících zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník  
v platném znění t u t o

### S M L O U V U o nájmu pozemků k podnikatelským účelům

#### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným nemovitostem ve vlastnictví České republiky, a to k zemědělským pozemkům:

katastrální území	obec	druh poz.ev.	parcelní číslo	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup>	LV č.
Lednice na Moravě	Lednice	KN	2220/1	orná půda	199849	1275
Lednice na Moravě	Lednice	KN	2225/29	trv.trav.porost	1607	1275
Lednice na Moravě	Lednice	KN	2225/32	trv.trav.porost	5033	1275
Lednice na Moravě	Lednice	KN	2233/10	trv.trav.porost	21452	1275

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal pozemky:

katastrální území	druh poz.ev.	parcelní číslo	pronajatá část pozemku o výměře v m <sup>2</sup>
Lednice na Moravě	KN	2220/1	144900
Lednice na Moravě	KN	2225/29	1607
Lednice na Moravě	KN	2225/32	3846
Lednice na Moravě	KN	2233/10	15788

uvedené v předchozím odst. 1 této smlouvy do nájmu, takže celková pronajatá plocha o výměře **166141 m<sup>2</sup>** bude využívána za účelem provozování zemědělské činnosti. Přílohou smlouvy jsou snímky katastrálních map s vyznačením předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy - příloha č. 1.

3. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů a jiných součástí pozemků.  
4. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů.  
5. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k podnikatelským účelům – k pěstování zemědělských plodin v rámci zemědělské činnosti.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími a touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude předán ke dni skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. V., odst. 1 této smlouvy.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.
5. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou zemědělskou činností. Nájemce v takovém případě postižené straně škodu uhradí a po najaté právnícké či fyzické osobě bude náhradu škody uplatňovat sám.

## III. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to **od 1.7.2012 do 30.6.2017**.
2. Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen vždy však nejdéle na dobu 5 let. Podmínkou prodloužení nájemní doby o další období je doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli minimálně 2 měsíce před koncem nájemní doby.
3. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit z těchto důvodů:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) zánikem pronajímatele,
  - c) písemnou výpovědí k 1. říjnu doručenou nejpozději jeden celý kalendářní měsíc před tímto dnem:
 

ze strany pronajímatele pokud,

    - a. nájemce užívá předmětné nemovitosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
    - b. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění pronajímatele,
    - c. nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
    - d. nájemce hrubě porušuje závazky vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy,
    - e. ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal,
    - f. přestane být předmět nájmu využitelný pro sjednaný účel nájmu,
    - g. pronajímatel uvedené pozemky potřebuje pro svoji činnost,
    - h. dojde ke změně druhu pozemku nebo ke změně ve využití území.

ze strany nájemce jestliže,

    - a. nebudou pronajímatelem dodrženy podmínky umožňující řádné užívání pronajaté věci,
    - b. ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku.
5. Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájmu pronajaté pozemky vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. V opačném případě může pronajímatel přistupovat k těmto smlouvou pronajatým pozemkům jako k právně volným a nájemce je povinen mu uhradit škodu, pokud by v souvislosti s tímto postupem pronajímateli vznikla. Nájemce sám však takovou škodu v případě, že pozemky odmítne protokolárně předat, uplatňovat nemůže.
6. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy.
7. V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto písemného odstoupení nájemci. V případě pochybností se za doručení odstoupení považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

## IV.

## Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno vzájemnou dohodou, obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného za pronajaté plochy: 0,3558 Kč/m<sup>2</sup>/rok (tj. 3558 Kč/ha/rok).
2. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy činí 59.113,- Kč (slovy: padesát devět tisíc sto třináct korun českých), příloha č. 2.
3. Smluvené nájemné je bez DPH. Předmět nájmu bude sloužit k podnikání. Pronajímatel bude nájemné včetně DPH fakturovat jedenkrát ročně k 31. 12. příslušného kalendářního roku. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájmu pozemků v průběhu roku bude upravena cena nájmu, případně bude přeplatek na nájmu vyúčtován.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu pozemků dle § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu. První inflace bude v roce 2013.
6. Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku dle §3, zákona č. 338/1992 Sb. (o dani z nemovitosti).

## V.

## Způsob užívání

1. Nájemce bude nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak jsou uvedeny v této smlouvě v jejím plném znění. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv změny na předmětu nájmu, tj. provádět výsadbu trvalých porostů, zřizovat stavby či provádět jiné činnosti měnící charakter pozemků, kromě těch, které jsou touto smlouvou ujednány.
2. Nájemce se zavazuje obhospodařovat pozemky s odpovídající péčí řádného hospodáře a dodržovat právní předpisy související s užíváním nemovitostí, zejména zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce je povinen:
  - a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
  - b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči,
  - c) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
  - d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
  - e) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
  - f) trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
  - g) za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné.
4. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu mimo běžné opotřebení ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen pronajímateli takto vzniklou škodu nahradit.
5. Zhodnocení předmětu nájmu hradí pronajímatel jen tehdy, jestli se k tomu písemně zavázal, a to v rozsahu takto přijatého závazku.

## VI.

## Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
2. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
3. Na pozemcích přenechaných do nájmu mohou být prováděny úpravy a budovány stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje:
  - a) na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů,
  - b) udržovat zřetelné vytýčení hraničních znaků pronajímáných pozemků,
  - c) vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na pronajatých nebo okolních pozemcích.

#### VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímáných pozemků nebo jejich částí.
2. Podnájem pro třetí osoby je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude na pronajímateli vymáhat škody způsobené zvěří.
4. Daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu sjednaného touto smlouvou, a jež jsou v katastru nemovitostí vedené v digitalizované podobě, platí v souladu se zákonnou úpravou pronajímatel.

#### VIII. Smluvní pokuta

1. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy.

#### IX. Závěrečná ustanovení

1. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití pozemků budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je platná dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinná dnem uvedeným v čl. III., bod 1. této smlouvy.
4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran (název, sídlo ...) se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala skutečnosti.
5. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit pouze v písemné podobě.
6. Vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem před platností této smlouvy v období od 4. 8. 2010 do dne 30. 6. 2012 je řešeno narovnáním tak, že nájemce uhradí pronajímateli dohodnutou částku ve výši **106.986,- Kč (slovy: sto šest tisíc devět set osmdesát šest korun českých)** bez DPH. Datum vystavení příslušné faktury je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 15 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Dnem úhrady je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

Přílohy:

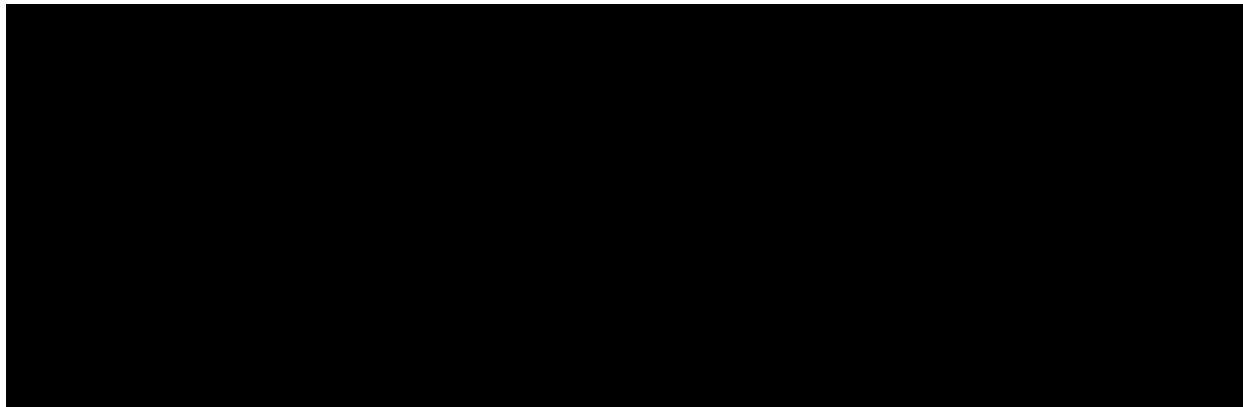
1. Snímky katastrálních map se zákresem předmětu nájmu
2. Výpočet nájemného - tabulka

V Židlochovicích dne 29-06-2012

V Týnci dne 28.6.2012

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Příloha č. 2

Výpočet ročního nájemného za zemědělské pozemky v k.ú. Lednice na Moravě na LV 1275 za od r. 2010 do r. 2012 (bez DPH)						
pozemek p.č.	pronajatá výměra	cena dle Vyhlášky č. 412/2008 Sb.	cena pozemků	nájem ve výši 3 % z ceny pozemků	nájem za poměrnou část roku (od 4.8.2010- 30.6.2012)	daň z nemovitostí
	m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	Kč	Kč/rok	Kč/698 dní	Kč/rok
2220/1	144900	11,86	1 718 514	51 555		<i>FÚ přiznává a platí</i>
2225/29	1607	11,86	19 059	572		<i>za všechny</i>
2225/32	3846	11,86	45 614	1 368		<i>pozemky pronajímatele</i>
2233/10	15788	11,86	187 246	5 617		<i>rok 2010 zaplatil</i>
	166141		1 970 432	59 113	106 986	<i>nájemce</i>











## Dodatek č.1 k nájemní smlouvě č. 170259

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové  
zapsaný v OR, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zastoupený [redacted] na základě pověření  
uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem  
dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

**pan František Král,**

soukromý zemědělec se sídlem [redacted]  
IČO: 41529545  
dále jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají a tímto již uzavřeli dodatek č.1 k nájemní smlouvě č. 170259 ze dne 29.06.2012

### I.

1. Předmětem dodatku č.1 ke smlouvě je prodloužení nájemní doby:

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to **od 01.07.2017 do 30.06.2022.**

### II.

1. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
3. Dodatek nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti od 01.07.2017.
4. Na důkaz souhlasu se zněním textu dodatku č. 1 ke smlouvě připojují účastníci své podpisy.
5. Faktury je možné zasílat na e-mail: [redacted]

Pronajímatel:

V Židlochovicích, dne: - 1 -02- 2017

Nájemce:

V Týnci, dne: 1.2 17

