

Smlouva o nájmu 115/ 27/02

Statutární město České Budějovice, Náměstí Přemysla Otakara II. č. 1,2,
370 92 České Budějovice

zastoupené primátorem doc. RNDr. Miroslavem Tetterem, CSc.

IČ : 00244 732

DIČ : 077- 00244732 (není plátcem DPH)

Bankovní spojení : Živnostenská banka, a. s. , pobočka České Budějovice
č. účtu 502-1490310064/0400

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Lesy a rybníky města Českých Budějovic s. r. o., zapsaná v obchodním rejstříku u
Krajského soudu v Českých Budějovicích odd. C., vložka 6452

se sídlem : Jaroslava Haška 4, České Budějovice

zastoupená : jednatelem a ředitelem společnosti Ing. Pavlem Hartmanem, CSc.

IČ : 25 15 44 27

DIČ : 077-25154427

Bankovní spojení : Československá obchodní banka, a. s., pobočka České Budějovice
č. účtu: 12077663/0300

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

Článek 1

(1) Pronajímatel je, kromě jiného, vlastníkem nemovitostí sestávajících se z :

- lesních a s nimi souvisejících pozemků,
- rybníků a s nimi souvisejících pozemků,
- zemědělské půdy, která je nájemcem využívána k provozování zemědělské výroby,
- ostatních pozemků,
- staveb na výše uvedených pozemcích

uvedených v přílohách 1, 2, 3, 4 a 5, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a dále budovy inv. č. 336 – Sklad Ostrolovský Újezd, která se nachází na parcele č. 32/2 v katastrálním území Ostrolovský Újezd.

(2) Výše uvedené nemovitosti tvoří předmět této nájemní smlouvy.

Článek 2

(1) Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou za podmínek níže uvedených nemovitostí uvedené v čl. 1. odst. 1 této smlouvy. Nájemce touto smlouvou předmět nájmu přijímá.

Článek 3

(1) Nájemce se touto smlouvou zavazuje :

- chránit a pečovat o pronajaté zemědělské a lesní pozemky a lesní porosty,
- racionálně využívat pronajaté lesy pro plnění všech funkcí lesa,
- v souladu se zákonem o lesích a platným lesním hospodářským plánem hospodařit v pronajatých lesích, tj. zajišťovat pěstební činnost, těžební činnost, úkoly v ochraně lesních porostů,
- provozovat myslivost v souladu se zákonem o myslivosti (zákon č. 23/1962 Sb. byl zrušen zákonem č.449/2001 Sb., s tím , že účinnost zákona č. 449/2001 Sb. nastává 1.7. 2002) a předpisů souvisejících a zajišťovat provoz honiteb,
- zastupovat vlastníka ve věci tvorby nových honiteb dle zákona o myslivosti
- realizovat chov ryb a vodní drůbeže v souladu se zákonem o vodách
- pečovat o dobrý technický stav rybníků,
- provozovat zemědělskou výrobu v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu

(2) Veškeré činnosti prováděné na předmětu pronájmu dle této smlouvy, včetně veškerých oprav a údržby, bude nájemce provádět na vlastní náklady bez nároku na finanční vypořádání s výjimkou technického zhodnocení. ✓

Článek 4

(1) Na předmětu nájmu vymezeném v článku I. této smlouvy může nájemce provádět za podmínky, že k tomu dá pronajímatel předchozí souhlas, i technické zhodnocení.

(2) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemcem uhrazené technické zhodnocení bylo odepisováno nájemcem ve smyslu § 28 odst. 3 zák. č. 586/92 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 586/92 Sb.“).

Přitom technické zhodnocení zatřídí nájemce do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý hmotný majetek a odepisuje podle § 31 nebo 32 zák.č. 586/92 Sb.

V případě ukončení nájmu nemovitostí, na kterých bylo nájemcem provedeno technické zhodnocení, uhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení ke dni ukončení nájmu, zjištěnou podle zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Finanční vypořádání bude zahrnovat zejména:

- zůstatkové ceny technického zhodnocení a technologie zřízené nájemcem na majetku pronajímatele,
- ocenění ryb v předávaných rybnících,
- ocenění rozpracované zemědělské výroby, která bezprostředně souvisí s ukončením pronájmu předmětného nemovitého majetku.

Článek 5

(1) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce předmět nájmu vymezený v článku I. dále podnájímal za podmínky, že bude u podnájemní smlouvy dodržena výpovědní lhůta shodná s výpovědní lhůtou uvedenou v článku 7. této smlouvy a dále, že podnájemce se zaváže dodržovat veškeré další podmínky pro pronájem majetku, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Podnájem uzavřené podle dosud platné nájemní smlouvy nejsou touto smlouvou dotčeny.

Článek 6

(1) Pojištění předmětu nájmu zajišťuje a hradí pronajímatel s výjimkou lesů, kde nájemce zajišťuje na vlastní náklady pojištění proti požárům.

Článek 7

(2) Výše ročního nájemného se sjednává na částku: 1 730 000,- Kč, slovy: jedenmilionsedmsetřicettisíc korun českých.

Výše pronájmu byla stanovena podle předmětu pronájmu následovně:

- lesní porosty	450,- Kč/ha
- rybníky s chovem ryb	1 200,- Kč/ha
- rybníky rezervace („vrbenké rybníky“)	750,-Kč/ha
- zemědělská půda využívaná nájemcem k provozování zemědělské výroby	
orná půda	310,- Kč/ha
trvalé travní porosty	150,- Kč/ha
- sýpka Ostrol. Újezd	45 000,- Kč
- ostatní majetek	140 000,- Kč

(2) Nájemné je splatné dle tohoto platebního kalendáře :

a) za rok 2001

do 31.3. 2002	200000,-Kč ✓	
do 15.6. 2002	200000,-Kč ✓	100
do 15.9. 2002	200000,-Kč -	0
do 15.12.2002	300000,-Kč +	200
do 15.3. 2003	500000,-Kč *	
do 15.6. 2003	557584,-Kč *	

b) za rok 2002

do 31.3. 2002	300000,-Kč ✓
do 15.6. 2002	300000,-Kč ✓
do 15.9. 2002	300000,-Kč
do 15.12.2002	830000,-Kč

c) za rok 2003

do 15.9. 2003	600000,-Kč
do 15.12.2003	1130000,-Kč

d) v dalších letech dle platebního kalendáře platného pro rok 2002,

e) v případě, že dojde ke změně ročního nájemného budou tyto změny promítnuty nejprve do prosincových splátek a případně postupně do předchozích splátek.

(3) Bylo dohodnuto penále z prodlení úhrady čtvrtletních splátek podle předchozího odstavce této smlouvy a to ve výši 0,01 % z neuhrazené částky za každý i započatý kalendářní den prodlení s placením.

(4) Výše nájemného se bude upravovat písemnými dodatky k této smlouvě :

- a) v případě změny předmětu pronájmu, v důsledku které se výpočet ročního nájmu změní o více jak 100 tis. Kč, slovy : jednototísíkorunčeských,
- b) v případě, když roční index nárůstu spotřebitelských cen překročí 8 %, slovy: osmprocent,
- c) dohodou smluvních stran v ostatních případech.

Článek 8

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2002 a navazuje na smlouvu o nájmu, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 22. 12. 1999, která se účinností této smlouvy ruší . V tomto smyslu se sjednává i splatnost nájemného za rok 2001. Smluvní strany se dohodly na jednorocní výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla jedné ze smluvních stran doručena písemná výpověď druhé smluvní strany.

Článek 9

(1) Podmínky a možnost uzavření této smlouvy byly projednány a schváleny Radou města České Budějovice dne 15. 5. 2002 usnesením č. 473/2002.

Záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s ustanovením §39 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálních výtiscích, z nichž obě strany obdrží po dvou výtiscích smlouvy . Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

(3) Ostatní právní vztahy budou řešeny dle platných právních předpisů.

V Českých Budějovicích dne 31-05-2002

Za „pronajímatele“ :

Za „nájemce“:

Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc.
primátor

Ing. Pavel Hartman, CSc.
jednatel a ředitel