

N Á J E M N Í S M L O U V A

Pronajímatel : **Město Kralovice**
 IČO: 257966, zastoupené: starostou Ing. Rudolfem Salfickým
 se sídlem Markova č. 2
 331 41 Kralovice
 na straně jedné jako *pronajímatel*

a

Nájemce: **Bílovská zemědělská a. s.**, sídlo Potvorov č.p. 50, PSČ : 331 41
 IČ : 643 56 370,
 tel : [redacted], fax. [redacted], email: [redacted]
zastoupená předsedou představenstva Ing. Pavlem Janským
 na straně druhé jako *nájemce*

uzavřeli mezi sebou dnešního dne v souladu s ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu pozemků :

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem zemědělských pozemků, které jsou specifikovány v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy (dále ve smlouvě jen "pozemky").
Ke dni uzavření smlouvy pronajaté pozemky jsou zařazeny do honitby - honební společnost Bílov a Kralovice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pozemky uvedené v článku 1. této smlouvy do dočasného užívání za účelem podnikání v oblasti zemědělské výroby a braní užitků z nich. Pozemky jsou ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání. Nájemce pozemky do nájmu přijímá.
3. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou ode dne 1. 11. 2011.**
4. Ke skončení nájmu dojde dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Kterákoliv ze stran smlouvy může vypovědět smlouvu písemnou výpovědí v **tříleté výpovědní lhůtě** k 1. říjnu kalendářního roku.
V případě, že pozemek je pro pronajímatele jako vlastníka nepřístupný, nemůže výpovědní lhůta skončit dříve, než budou provedeny pozemkové úpravy.
5. Roční nájemné z pronajatých pozemků je sjednáno jako **1 100,- Kč/ha**. Ke dni uzavření smlouvy činí nájemné za všechny pronajaté pozemky částku **16 109,- Kč**.
Nájemné za 1 m2 a rok se stanoví vydělením celkově sjednaného ročního nájemného a celkovou výměrou pronajatých pozemků.
V případě, že nájemce bude po dobu delší než 12 měsíců v prodlení s placením sjednaného nájemného, zkracuje se výpovědní doba při podání výpovědi do doby úhrady dlužného nájemného, na jeden rok.
6. Daň z nemovitostí za pronajaté pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem přiznává a hradí nájemce.
Pokud jsou pozemky vedeny v operátu KN (nebo do něj budou po digitalizaci převedeny), přiznává a hradí daň z nemovitosti pronajímatel.
Rozhodující pro určení daňové povinnosti je způsob evidence pronajatých pozemků k 1. lednu příslušného kalendářního roku.

7. Splatnost nájemného je vždy do 30. června následujícího kalendářního roku, a to bezhotovostní platbou na účet pronajímatele číslo ^{0725658379/0800}....., nebo poštovní poukázkou na jeho adresu. Smluvní strany se mohou dohodnout také na naturálním plnění za sjednané nájemné.
8. Pronajímatel se zavazuje písemně oznámit nájemci změnu účtu v době trvání nájmu. Nájemce upřednostňuje výplatu nájemného na číslo účtu.
9. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky ke sjednanému účelu (čl. 2) obvyklým způsobem přiměřeným jejich povaze a určení. Nájemce se zavazuje, že na pozemcích bude hospodařit s péčí řádného hospodáře a provádět na nich na svůj náklad opatření nutná z agrotechnického hlediska. Nájemce bude pronajímatele informovat na jeho žádost o stavu pronajatých pozemků, zejména pokud jde o jejich vyhnojení a používání ochranných prostředků. Nájemce není oprávněn bez souhlasu vlastníka na pozemcích umísťovat jakékoliv trvalé či dočasné stavby mající povahu nemovitostí, provádět zásadní úpravy terénu, oplocovat, vysazovat na nich trvalé porosty jakož i provádět jiné zásahy do charakteru pozemku. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatých pozemků a ten je oprávněn ji provádět tak, aby nedošlo k poškození porostů vysazených nájemcem na jím kontrolovaných pozemcích, či k jinému znemožnění nebo omezení práva výkonu práva nájmu. Pronajímatel se zavazuje nečinit nic, co by ztížilo či zmařilo nájemci užívat pronajaté pozemky ke sjednanému účelu. Nájemce je výhradním vlastníkem veškerých netrvalých porostů (nesklizených polních plodin), které na pozemku vzejdou po dobu trvání nájmu, a to v kterékoliv fázi jejich vegetačního vývoje. V případě, že dojde ke skončení nájmu a převzetí pozemků pronajímatelem do provedení sklizně těchto plodin, je pronajímatel povinen nájemci kompenzovat hodnotu těchto plodin v rozsahu sjednaném smluvními stranami, jinak určené znaleckým posudkem, a to nejdéle do 6 měsíců ode dne ukončení nájmu. Stejně tak je nájemce výhradním vlastníkem všech plateb, které mu budou poskytnuty z titulu užívání půdy, k zajištění zemědělské výroby po nebo za dobu trvání nájmu (dotace, subvence jiné obdobné platby apod.). Pokud jsou či budou pronajaté pozemky zahrnuty do honitby jako honební pozemky, je nájemce oprávněn vymáhat veškerou škodu, která mu byla na těchto pozemcích způsobena při provozování myslivosti na honebních pozemcích, nebo na polních plodinách dosud nesklizených a škodu, kterou v honitbě na honebních pozemcích nebo na polních plodinách dosud nesklizených, způsobila zvěř, a to v rozsahu stanoveném zvláštním zákonem.
10. Pronajímatel oznámí nájemci bez zbytečného odkladu jemu známou skutečnost, že na pronajatých pozemcích, či jejich části bude sám nebo jiné osoby provádět jakékoliv práce či zásahy, které nájemce omezí při jeho dočasném užívání pozemků nebo jej negativně ovlivní. Dále se pronajímatel zavazuje oznámit nájemci bez zbytečného odkladu jiné své záměry s pronajatými pozemky, jejichž realizace by v budoucnu omezila nebo znemožnila trvání nájemného vztahu.
11. Pronajímatel se zavazuje nepodávat či neiniciovat bez souhlasu nájemce jakékoliv změny zápisů v evidenci půdy vedené příslušnými orgány nebo organizacemi pro účely poskytování dotací a jiných obdobných plnění. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit nájemci zařazení pronajatých pozemků do polní honitby a označit honební společenstvo nebo nájemce honitby, kteří jsou na pozemcích oprávněni vykonávat právo myslivosti. Nájemce může uplatnit škodu do 20 dní od jejího vzniku.

12. Smluvní strany sjednávají právo nájemce na přednostní koupi pronajatých pozemků. Pokud pronajímatel bude chtít prodat pronajaté pozemky nebo jejich část, zavazuje se přednostně je nabídnout k odkoupení nájemci. Ve své písemné nabídce na uzavření kupní smlouvy uvede označení prodávaných pozemků parcelními čísly dle KN, výši požadované kupní ceny a termín její splatnosti.
Nájemce se k nabídce vyjádří do 30 ti dnů po jejím obdržení.
Po tuto dobu je pronajímatel svojí nabídkou vázán a nesmí pozemky nabízet či převést dalším zájemcům. Pokud nájemce nabídku pronajímatele přijme, bude mezi nimi kupní smlouva uzavřena do 30 ti dnů ode dne, kdy písemné přijetí nabídky dojde k pronajímateli. Návrh kupní smlouvy předloží nájemce.
13. Pokud pronajímatel prodá, či jinak převede pronajaté pozemky a nebo jejich část do vlastnictví třetí osobě, je povinnen oznámit tuto skutečnost nájemci bez zbytečného odkladu a označit jejich nového vlastníka. Při uzavření kupní smlouvy pak bude pronajímatel informovat nového vlastníka pozemků o existenci této nájemní smlouvy a nájemního vztahu nájemce k prodaným pozemkům. Nový vlastník pozemků vstupuje do práv a povinností pronajímatele dle této nájemní smlouvy.
14. Právní vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a příslušnými ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
15. Změny a doplňky této smlouvy mohou smluvní strany provádět pouze uzavřením písemné dohody o změně nájemní smlouvy.
16. Platnost a účinnost této smlouvy vzniká dnem podpisu oběma smluvními stranami. Zároveň se končí účinnost nájemní smlouvy uzavřené dne 1.12. 2003.
17. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
18. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a že ji uzavírají po společném projednání, na základě pravdivých údajů a podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji níže podepisují.

v KRALOVICÍCH dne 16. 11. 2011

V Potvorově dne 25. 11. 2011

pronajímatel



nájemce



Ing. Pavel Janský
předseda představenstva



Seznam parcel dle osoby, katastru a podílu

Stav ke dni: 10.11.2011

Výběr: +(Ruční výběr)

Příjmení jméno	RČ	Katastr	Podíl	LV	Parcela	Výměra [ha]	Ku.	Příslušná výměra [ha]	Přípočet [Kč]	
Město Kralovice	257966	616036	BUKOVINA U MLA	/	10001	2 962 / 0	0,5768	7	0,5768	0,00
					10001	2 971 / 0	0,5466	7	0,5466	0,00
					10001	2 1010 / 0	0,4852	7	0,4852	0,00
					10001	2 1144 / 0	0,5081	7	0,5081	0,00
					10001	2 1149 / 0	0,4973	7	0,4973	0,00
					Celkem za podíl / :					
Celkem za katastr BUKOVINA U MLADOT								2,6140	0,00	
Město Kralovice	257966	672645	KRALOVICE U RA	/	10001	2 3495 / 0	0,9395	2	0,9395	0,00
					10001	2 3667 / 28	0,0088	2	0,0088	0,00
					10001	2 3667 / 55	0,0559	7	0,0559	0,00
					10001	2 3702 / 47	0,0507	2	0,0507	0,00
					10001	2 3702 / 56	0,0317	2	0,0317	0,00
					10001	2 3702 / 59	0,1620	2	0,1620	0,00
					10001	2 3702 / 72	0,1975	2	0,1975	0,00
					10001	2 3702 / 91	0,0489	2	0,0489	0,00
					10001	2 3702 / 92	0,0658	2	0,0658	0,00
					10001	2 3702 / 93	0,0457	2	0,0457	0,00
					10001	2 3702 / 99	0,0150	2	0,0150	0,00
					10001	2 3702 / 10	0,0409	2	0,0409	0,00
					10001	2 3702 / 10	0,0414	2	0,0414	0,00
					10001	2 3702 / 11	0,1697	2	0,1697	0,00
					10001	2 3760 / 0	0,0442	2	0,0442	0,00
					10001	2 3762 / 0	0,1039	2	0,1039	0,00
					10001	2 3763 / 0	0,0998	2	0,0998	0,00
					10001	2 3764 / 0	0,0839	2	0,0839	0,00
					10001	2 3829 / 31	0,0783	7	0,0783	0,00
					10001	2 3829 / 32	0,1061	7	0,1061	0,00
					10001	2 3829 / 57	0,1485	7	0,1485	0,00
					Celkem za podíl / :					
Celkem za katastr KRALOVICE U RAKOV								2,5382	0,00	
Město Kralovice	257966	768502	ŘEMEŠÍN	/	10001	2 104 / 0	0,3787	0	0,3787	0,00
					10001	2 384 / 0	0,4010	0	0,4010	0,00
					10001	2 385 / 0	0,2223	0	0,2223	0,00
					10001	2 457 / 0	1,2950	0	1,2950	0,00
					10001	2 484 / 3	0,1575	0	0,1575	0,00
					10001	2 541 / 1	0,2769	0	0,2769	0,00
					10001	2 541 / 2	0,1780	0	0,1780	0,00
					10001	2 542 / 0	0,2805	0	0,2805	0,00
					10001	2 544 / 0	0,1708	0	0,1708	0,00
					10001	2 548 / 0	0,4469	0	0,4469	0,00
					10001	2 670 / 2	0,1295	0	0,1295	0,00
					10001	2 674 / 2	0,0306	0	0,0306	0,00
					10001	2 675 / 2	0,1259	0	0,1259	0,00
					10001	2 691 / 0	0,0431	0	0,0431	0,00
					10001	2 738 / 1	0,1268	0	0,1268	0,00
					10001	2 741 / 3	0,0313	0	0,0313	0,00
					10001	2 743 / 2	0,1280	0	0,1280	0,00
					10001	2 825 / 0	0,5161	0	0,5161	0,00
					10001	2 826 / 1	0,0457	0	0,0457	0,00
					10001	2 826 / 2	0,2618	0	0,2618	0,00
					10001	2 850 / 0	0,1816	0	0,1816	0,00
					10001	2 863 / 11	0,2916	0	0,2916	0,00
					10001	2 863 / 16	0,0694	0	0,0694	0,00
10001	2 883 / 1	0,0962	0	0,0962	0,00					
10001	2 893 / 0	0,1930	0	0,1930	0,00					
10001	2 895 / 0	0,1906	0	0,1906	0,00					
10001	2 897 / 0	0,0688	0	0,0688	0,00					

Seznam parcel dle osoby, katastru a podílu

Stav ke dni: 10.11.2011

Výběr: +(Ruční výběr)

Příjmení jméno	RČ	Katastr	Podíl	LV	Parcela	Výměra [ha]	Ku.	Příslušná výměra [ha]	Přípočet [Kč]
				10001	2 899 / 1	0,9272	0	0,9272	0,00
						Celkem za podíl / :		7,2648	0,00
						Celkem za katastr ŘEMEŠÍN :		7,2648	0,00
Město Kralovice	257966	746762 SEDLEC U KRALO	1 / 1	119	2 550 / 31	0,0850	14	0,0850	0,00
						Celkem za podíl 1 / 1 :		0,0850	0,00
						Celkem za katastr SEDLEC U KRALOVIC		0,0850	0,00
Město Kralovice	257966	768511 TROJANY U MLAD	/	10001	2 85 / 12	0,1934	2	0,1934	0,00
				10001	2 157 / 5	0,0326	2	0,0326	0,00
				10001	2 174 / 2	0,0310	2	0,0310	0,00
				10001	2 247 / 0	0,6374	7	0,6374	0,00
				10001	2 354 / 0	0,5517	2	0,5517	0,00
				10001	2 356 / 0	0,2400	2	0,2400	0,00
				10001	2 409 / 2	0,0125	7	0,0125	0,00
				10001	2 449 / 10	0,1388	2	0,1388	0,00
				10001	2 449 / 11	0,0365	2	0,0365	0,00
				10001	2 454 / 12	0,1300	2	0,1300	0,00
				10002	2 460 / 13	0,0285	7	0,0285	0,00
				10001	2 460 / 21	0,0021	7	0,0021	0,00
				10001	2 513 / 0	0,0296	2	0,0296	0,00
				10001	2 514 / 0	0,0189	2	0,0189	0,00
						Celkem za podíl / :		2,0830	0,00
						Celkem za katastr TROJANY U MLADOTIC		2,0830	0,00
						Celkem za osobu Město Kralovice :		14,5850	0,00