

Smlouva nájemní

AGRO PODLEŠÍ, a.s., sídlem Červené Janovice 55, PSČ 285 42, IČ: 25714350, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5662, zastoupená ředitelem akciové společnosti Ing. Antonínem Šárovcem, jako nájemcem na straně jedné /dále jen „nájemce“/

a

pan /i/

jako pronajímatel na straně druhé /dále jen „pronajímatel“/, uzavřeli t u t o

smlouvu o nájmu pozemků:

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem *) - spoluvlastníkem *) pozemků dle PK, /příp. dle KN/ podrobně specifikovaných v číslovaných přílohách, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných pozemcích se nenacházejí žádné trvalé porosty ani stavby a zařízení v jeho vlastnictví.
3. Pronajímatel dává touto smlouvou od 1. ledna 2007 pozemky /části/ tak, jak jsou specifikovány v přílohách této smlouvy, do nájmu nájemci, který je do nájmu a svého užívání přijímá za podmínek dále uvedených.
4. V případě, že při pozemkových úpravách pronajímatel za některý z pozemků tvořících předmět nájmu podle této smlouvy získá do svého vlastnictví /spoluvlastnictví/ jiný pozemek, takový pozemek tvoří součást předmětu nájmu podle této smlouvy ode dne, kdy pronajímatel takový pozemek získá do svého vlastnictví.

II.

Součástí předmětu nájmu je též právo myslivosti. Nájemce zajistí na pronajatých pozemcích výkon práva myslivosti způsobem stanoveným právními předpisy. Náhrada za výkon práva myslivosti je součástí sjednaného nájemného za pozemky

Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje nájemce k veškerým úkonům, ke kterým je podle zákona č. 449/2001 Sb. o myslivosti ve vztahu k pronajatým pozemkům oprávněn pronajímatel, zejména ke všem úkonům podle části čtvrté zákona č. 449/2001 Sb. a nájemce toto zmocnění přijímá.

III.

Nájem pozemků se sjednává na dobu **neurčitou**. Tuto smlouvu lze ukončit pouze písemnou výpovědí s dále uvedenou výpovědní lhůtou. Písemná výpověď musí být doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.9. kalendářního roku. Výpovědní lhůta činí **pět** let a počíná běžet vždy od 1. ledna kal. roku následujícího po dni doručení výpovědi. Tato výpovědní lhůta se sjednává z důvodu opakujících se investic vkládaných do pronajaté půdy nájemcem.

IV.

Nájemné z pronajímaných pozemků na kalendářní rok je stanoveno dohodou a jeho základní výše je odvozena z průměrné úřední ceny pozemků v jednotlivých katastrálních územích stanovené dle platných předpisů. Účastníci se dohodli na ročním nájemném ve výši vypočtené, v příloze této smlouvy, účastníky podepsané.

Sjednané nájemné bude během doby nájmu upraveno vždy, dojde-li k podstatným změnám úředních cen půdy. Za podstatnou změnu úředních cen se považuje změna o více než $\pm 10\%$

Nájemné se upraví poměrně o $\frac{1}{12}$ za každý kalendářní měsíc roku v němž dojde ke změně vlastníka k předmětné pronajaté výměře pozemků, či jejich části. Podmínkou je, že pronajímatel, jako původní vlastník řádně bez zbytečného prodlení oznámí nájemci tuto změnu. Nárok na nájemné za kalendářní měsíc v němž bude vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí pro nového vlastníka,

*) *nehodící se škrtně*

přechází na tohoto nového vlastníka, neboť nastupuje do práv a povinností pronajímatele dle článku osmého této smlouvy. Pro případ, že by pronajímatel nesplnil oznamovací povinnost při změně vlastnictví a bude mu vyplaceno celé nájemné, platí, že je povinen poměrnou část nájemného vrátit nájemci do tří dnů po jeho obdržení. Pronajímatel odpovídá nájemci za škodu, která by mu vznikla nesplněním ujednání v tomto článku uvedených.

Nájemné je splatné v jednorozhodných splátkách, splatných vždy po 1.10. příslušného kalendářního roku za celý kalendářní rok, příp. ode dne vzniku nájemního vztahu, k rukám pronajímatele.

V.

1. Nájemce je plátcem daně z nemovitostí dle § 3 zák.č.338/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů z pozemků ve zjednodušené evidenci dle PK, které jsou předmětem nájmu. V této souvislosti pronajímatel prohlašuje, že hranice těchto pozemků v terénu neexistují, jsou totožné s původními hranicemi dle PK (pozemkového katastru) a nebyly od roku 1991 geometricky vyměřeny.
2. Pronajímatel je plátcem daně z nemovitostí dle § 3 zák.č.338/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů z pozemků dle KN, které byly nebo budou geometricky zaměřeny a o částku ve výši daně z nemovitostí se u těchto pozemků zvýší dohodnuté nájemné.

VI.

Nájemce je oprávněn pronajaté pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením. Na pozemcích může používat organická hnojiva včetně odpadních vod, při dodržování platných zásad ochrany životního prostředí.

Nájemce je povinen předmět pronájmu užívat s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské velkovýroby.

VII.

Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na dědice pronajímatele a na právního nástupce nájemce. Zemře-li pronajímatel před uplynutím doby nájmu jsou dědici povinni tuto skutečnost oznámit nájemci bez zbytečného odkladu. Stejnou informační povinnost má i právní nástupce nájemce. Pokud pronajímatel před ukončením doby pronájmu prodá (daruje) předmětné pozemky nebo jejich část nastupuje kupující (obdarovaný) jako nový vlastník do práv a povinností z této smlouvy plynoucích.

VIII.

1. Dnem účinnosti této smlouvy se ruší a zanikají veškeré předchozí smlouvy, dohody či jiná ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.ledna 2007. Pro vztahy mezi účastníky, touto smlouvou neupravené, platí obecně platná zákonná ustanovení. Nedílnou součástí smlouvy je vždy příloha/y/ obsahující katastrální území, čísla pozemků, kulturu, jejich výměru, podíl, případně BPEJ a cenou za jeden metr čtverečný.
3. Tuto smlouvu lze měnit číslováními písemnými dodatky nebo také oboustranně podepsanými, číslováními, datovanými přílohami s aktuálním stavem předmětu nájmu. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Červených Janovicích dne 1.1.2007

Pronajímatel:

Nájemce: