

SMLOUVA

o nájmu pozemku

č. 02 06 05/1

uzavřená dle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi smluvními stranami:

pronajímatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-jih

se sídlem Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno,

zastoupené panem Mgr. Josefem Haluzou, starostou MČ Brno-jih

IČ: 449 92 785

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno město, č.ú.19-15929621/0100,

(dále jen pronajímatel)

a

nájemce:

AGRO Brno – Tuřany, a. s.

zastoupená předsedou představenstva Ing. Pavlem Soukopem

se sídlem Dvorecká 521/27, 620 00 Brno

IČO 293 65 619

bankovní spojení č. účtu [REDAKCE]

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 6688

(dále jen nájemce)

Čl. I.

1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č. 329/1 o výměře 6365 m², p.č.338/1 o výměře 37827 m², p.č. 360/44 o výměře 1235 m², p.č.360/59 o výměře 8042 m², p.č.360/61 o výměře 2745 m², p.č. 370/25 o výměře 2932 m², p.č. 370/27 o výměře 39898 m², 370/28 o výměře 22221 m², p.č.370/32 o výměře 5234 m², p.č. 370/97 o výměře 1375 m², p.č. 370/98 o výměře 287 m², p.č. 370/117 o výměře 566 m², p.č. 370/133 o výměře 1987 m², p.č. 383/8 o výměře 77 m², p.č. 383/18 o výměře 84 m², p.č.383/21 o výměře 288 m², p.č. 383/22 o výměře 76 m², p.č.383/24 o výměře 860 m², p.č. 383/26 o výměře 1383 m², p.č. 383/27 o výměře 13 m², p.č. 383/28 o výměře 139 m², p.č. 383/29 o výměře 112 m², p.č. 383/31 o výměře 223 m², p.č. 383/33 o výměře 325 m², p.č. 383/35 o výměře 182 m², p.č. 383/37 o výměře 403 m², p.č. 383/88 o výměře 152 m², p.č. 383/91 o výměře 76 m², p.č. 383/95 o výměře 58 m², p.č. 383/99 o výměře 119 m², p.č. 383/103 o výměře 43 m², p.č. 383/104 o výměře 41 m², p.č. 383/107 o výměře 5 m², p.č. 383/114 o výměře 56 m², p.č. 383/122 o výměře 64 m², p.č.383/130 o výměře 63 m², p.č. 383/132 o výměře 31 m², p.č.383/138 o výměře 69 m², p.č.383/139 o výměře 65 m², p.č.383/140 o výměře 39 m², p.č. 383/145 o výměře 86 m², p.č. 383/147 o výměře 48 m², p.č. 383/148 o výměře 14 m², p.č. 383/154 o výměře 60 m², p.č. 383/155 o výměře 21 m², p.č. 383/162 o výměře 164 m², p.č.383/163 o výměře 109 m², p.č.397/1 o výměře 4241 m², p.č. 397/4 o výměře 7504 m², p.č. 397/6 o výměře 2045 m², p.č. 397/9 o výměře 259 m², p.č.397/10 o výměře 1769 m², p.č. 397/16 o výměře 2293 m², p.č. 397/17 o výměře 1180 m², p.č. 397/19 o výměře 1120 m², p.č. 397/22 o výměře 3793 m², p.č. 397/23 o výměře 8055 m², p.č. 397/27 o výměře 2 228 m², p.č.397/29 o výměře 95 m², p.č. 397/34 o výměře 2008 m², p.č.397/37 o výměře 11123 m², p.č. 397/38 o výměře 1915 m², p.č. 397/41 o výměře 109 m², p.č.397/42 o výměře 81 m², p.č.397/43 o výměře 77 m², p.č.397/44 o výměře 123 m², p.č. 397/45 o výměře 378 m², p.č. 398 o výměře 4587 m², p.č. 401/19 o výměře 876 m², p.č. 401/23 o výměře 2756 m², p.č. 401/26 o výměře 3476 m², p.č. 401/29 o výměře 950 m², p.č. 401/38 o výměře 2417 m², p.č. 401/44 o výměře 660 m², p.č. 401/45 o výměře 7143 m², p.č.658 o výměře 2528 m², vedených jako orná půda, pozemků p.č. 370/10

o výměře 85 m², p.č. 370/11 o výměře 73 m², p.č.383/10 o výměře 927 m², p.č. 383/13 o výměře 929 m², p.č. 383/17 o výměře 335 m², p.č. 383/20 o výměře 936 m², p.č. 383/30 o výměře 960 m², p.č. 383/32 o výměře 964 m², p.č. 383/34 o výměře 197 m², p.č. 383/36 o výměře 972 m², p.č. 383/118 o výměře 390 m², p.č. 383/126 o výměře 380 m², p.č. 383/135 o výměře 402 m², p.č. 383/143 o výměře 391 m², p.č. 383/151 o výměře 154 m², p.č. 383/158 o výměře 377 m², vedených jako zastavěná plocha, pozemků p.č. 370/99 o výměře 103 m², p.č. 370/124 o výměře 520 m², p.č. 370/125 o výměře 691 m², p.č. 380/6 o výměře 26 m², p.č. 383/110 o výměře 685 m², p.č. 383/112 o výměře 124 m², vedených jako ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.10001 pro statutární město Brno, k.ú. Dolní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město.

- 1.2. Nemovitosti byly svěřeny pronajímateli rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z4/026 (ZM4/3645) dne 21.06.2005, Zastupitelstva města Brna č. Z5/003 (ZM5/0162) dne 30.01.2007, Zastupitelstva města Brna č. Z5/006 (ZM5/0531) dne 22.05.2007, Zastupitelstva města Brna č. Z5/009 (ZM5/0981) dne 09.10.2007 a Z6/005 (ZM6/0381) dne 05.04.2011.

Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky p.č. 329/1 o výměře 6365 m², p.č.338/1 o výměře 37827 m², p.č. 360/44 o výměře 1235 m², p.č.360/59 o výměře 8042 m², část p.č. 360/61 o výměře 1810 m², p.č. 370/25 o výměře 2932 m², část p.č. 370/27 o výměře 38796 m², p.č. 370/28 o výměře 22221 m², p.č.370/32 o výměře 5234 m², p.č. 370/97 o výměře 1375 m², část p.č. 370/98 o výměře 80 m², p.č. 370/117 o výměře 566 m², p.č. 370/133 o výměře 1987 m², p.č. 383/8 o výměře 77 m², p.č. 383/18 o výměře 84 m², p.č.383/21 o výměře 288 m², p.č. 383/22 o výměře 76 m², p.č.383/24 o výměře 860 m², p.č. 383/26 o výměře 1258 m², p.č. 383/27 o výměře 13 m², p.č. 383/28 o výměře 87 m², p.č. 383/29 o výměře 112 m², p.č. 383/31 o výměře 223 m², p.č. 383/33 o výměře 325 m², p.č. 383/35 o výměře 182 m², p.č. 383/37 o výměře 403 m², p.č.383/88 o výměře 152 m², p.č. 383/91 o výměře 76 m², p.č. 383/95 o výměře 58 m², p.č. 383/99 o výměře 119 m², p.č. 383/103 o výměře 43 m², p.č. 383/104 o výměře 41 m², p.č. 383/107 o výměře 5 m², p.č. 383/114 o výměře 56 m², p.č. 383/122 o výměře 64 m², p.č.383/130 o výměře 63 m², p.č. 383/132 o výměře 31 m², p.č.383/138 o výměře 69 m², p.č.383/139 o výměře 65 m², p.č.383/140 o výměře 39 m², p.č. 383/145 o výměře 86 m², p.č. 383/147 o výměře 48 m², p.č. 383/148 o výměře 14 m², p.č. 383/154 o výměře 60 m², p.č. 383/155 o výměře 21 m², p.č. 383/162 o výměře 164 m², p.č.383/163 o výměře 109 m², p.č.397/1 o výměře 4241 m², p.č. 397/4 o výměře 7504 m², p.č. 397/6 o výměře 2045 m², p.č. 397/9 o výměře 259 m², p.č.397/10 o výměře 1769 m², p.č. 397/16 o výměře 2293 m², p.č. 397/17 o výměře 1180 m², p.č. 397/19 o výměře 1120 m², p.č. 397/22 o výměře 3793 m², p.č. 397/23 o výměře 8055 m², p.č. 397/27 o výměře 2 228 m², p.č.397/29 o výměře 95 m², p.č. 397/34 o výměře 2008 m², p.č.397/37 o výměře 11123 m², p.č. 397/38 o výměře 1915 m², p.č. 397/41 o výměře 109 m², p.č.397/42 o výměře 81 m², p.č.397/43 o výměře 77 m², p.č.397/44 o výměře 123 m², p.č. 397/45 o výměře 378 m², p.č. 398 o výměře 4587 m², p.č. 401/19 o výměře 876 m², p.č. 401/23 o výměře 2756 m², p.č. 401/26 o výměře 3476 m², p.č. 401/29 o výměře 950 m², p.č. 401/38 o výměře 2417 m², p.č. 401/44 o výměře 660 m², p.č.401/45 o výměře 7143 m², p.č.658 o výměře 2528 m², za účelem zemědělského hospodaření, pozemků p.č. 370/10 o výměře 85 m², p.č. 370/11 o výměře 73 m², p.č. 383/10 o výměře 927 m², p.č. 383/13 o výměře 929 m², p.č. 383/17 o výměře 335 m², p.č. 383/20 o výměře 936 m², p.č. 383/30 o výměře 960 m², p.č. 383/32 o výměře 964 m², p.č. 383/34 o výměře 197 m², p.č. 383/36 o výměře 972 m², p.č. 383/118 o výměře 390 m², p.č. 383/126 o výměře 380 m², p.č. 383/135 o výměře 402 m², p.č. 383/143 o výměře 391 m², p.č. 383/151 o výměře 154 m², p.č. 383/158 o výměře 377 m², vedených jako zastavěná plocha, pozemků p.č. 370/99 o výměře 103 m², p.č. 370/125 o výměře 691 m², p.č. 380/6 o výměře 26 m², p.č. 383/110 o výměře 685 m², p.č. 383/112 o výměře 124 m², za účelem jako ostatní plocha, část pozemku p.č. 370/124 o výměře 389 m², za účelem jako přístupová plocha ke studni a zbylé plochy budou nájemcem udržované jako parková úprava, k.ú. Dolní Heršpice, jejichž polohové určení je zobrazeno v příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných pozemků a tyto pozemky k užívání přejímá.

- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3. Nájemce není oprávněn užívat pozemky k jinému než sjednanému účelu ani je dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 2.4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na pronajatém pozemku p.č. 383/110, o výměře 685 m², vybudoval nájemce parkoviště se zpevněným rozebíratelným povrchem. V souladu s touto stavební úpravou je nájemce oprávněn předmětnou parcelu, v současnosti vedenou v KN jako ostatní plocha, využívat za účelem parkování motorových vozidel. Pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak, je nájemce po skončení nájemního vztahu povinen uvést předmětný pozemek na své náklady do původního stavu, v jakém se nacházel při sjednání nájemní smlouvy, a takový jej předat pronajímateli. Veškeré náležitosti vyžadované platnými právními předpisy k provedení stavebních úprav za účelem vybudování parkoviště, si nájemce vyřídí u příslušných správních orgánů sám a na svůj vlastní náklad.
- 2.5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na pronajatém pozemku p.č. 383/114, k.ú. Dolní Heršpice, nájemce umístil reklamní panel o rozměrech 4,20 x 2,60, umístěném na kovové konstrukci ve výšce 1,80 m. Kovová konstrukce i šikmé ocelové vzpěry budou kotveny na betonových patkách půdorysu 0,80 x 0,80 m. Veškeré náležitosti vyžadované platnými právními předpisy k provedení stavebních úprav za účelem vybudování reklamních panelů, si nájemce vyřídí u příslušných správních orgánů sám a na svoje vlastní náklady.

Čl. III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu: **neurčitou od 01.01.2013**

Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých pozemků platit pronajímateli dohodnuté nájemné, a to:

- pozemky uvedené jako orná půda	Kč 0,15/m²/rok	výměra 209 620 m ²	tj. 31.443,- Kč
- pozemky uvedené jako zast. plocha	Kč 6,-/m²/rok	výměra 8 472 m ²	tj. 50.832,- Kč
- pozemky uvedené jako ostatní plocha	Kč 3,-/m²/rok	výměra 2 018 m ²	tj. 6.054,- Kč

Celková výše nájemného činí 88.329,- Kč ročně.

- 4.2. Dohodnuté nájemné je počínaje lednem 2013 splatné nejpozději do 30.09. daného kalendářního roku, za který se platí nájemné, a to v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih, nebo bankovním převodem na účet pronajímatele, č.ú.19-15929621/0100, VS [REDAKCE]
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn v každém roce zvýšit nájemné o nárůst celoroční míry inflace, jak bude stanoveno Českým statistickým úřadem, uveřejněným v příslušné statistické ročence a tuto úpravu promítnout do nájemného a jeho splátky zpětně, vždy ke dni 1.1. běžného kalendářního roku. Pokud tak neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nezvýšil. I při tomto případném zvýšení nájemného se pronajímatel zavazuje, že nájemné nebude v rozporu s cenami obvyklými v dané lokalitě a čase.
- 4.4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

- 5.1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na pronajatých pozemcích bez souhlasu pronajímatele, zejména není oprávněn provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty, atd. Zhodnocení pozemku provedeného v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.
- 5.2. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrně přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.
- 5.3. v návaznosti na ust. § 73 zák.č. 326/2004 Sb. Se nájemce zavazuje na pronajatých pozemcích omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí anebo k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 5.4. Nájemce se zavazuje dodržovat následující podmínky
- a) nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli přístup na předmětnou nemovitost za účelem kontroly předmětu nájmu.
 - b) pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájemního vztahu. Škody způsobené nájemcem na pronajatých pozemcích je nájemce povinen nahradit neprodleně, nejpozději do konce trvání nájemního vztahu.
 - c) v případě, že se na pronajatém pozemku nachází porosty (stromy, keře) nájemce je povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám.
 - d) v případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předat předmět nájmu ve stavu připraveném k dalšímu užívání.
 - e) v případě, že na pronajatém pozemku dochází k degradaci zemědělské půdy vlivem vodní a větrné eroze je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli vznik erozní situace na zemědělské půdě. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy a požadovat náhradu škody vzniklé na dotčené nemovitosti.
- 5.5. Nájemce není oprávněn reklamní panel dále pronajímat.

Čl. VI.

- 6.1. Nájemní poměr zaniká :
- a) výpovědí
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
 - c) odstoupením od smlouvy
- 6.2. Výpovědní lhůta se řídí ustanovením § 677 odst. 2 občanského zákoníku v platném znění.
- 6.3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy a to z důvodů uvedených ve smlouvě a v občanském zákoníku. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodu soustavného hrubého narušování dobrých sousedských vztahů, neudržování pozemků v náležitém stavu a bez znečištění, zejména pokud pozemky nebudou řádně obdělávány, budou ležet ladem, nebo budou zapleveleny.

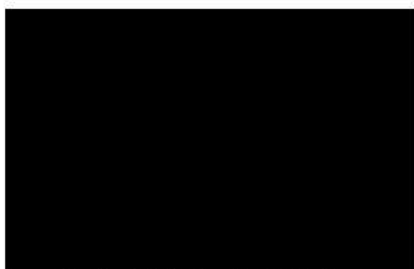
Čl. VII.

- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po následném projednání a s jejím obsahem souhlasí.
- 7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.5. Ostatní práva a povinnosti, pokud nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a zároveň pozbývají platnosti a účinnosti předchozí smlouva č.02 06 02 ve znění pozdějších dodatků a smlouva č. 05 06 08.

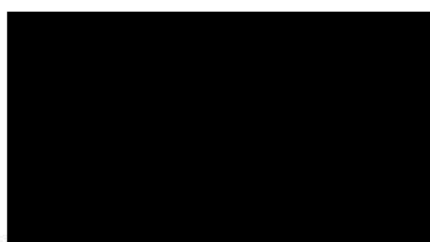
Příloha č.1: doložka dle § 41 z.č.128/2000 Sb. O obcích
Příloha č.2: snímek se zákresem

V Brně dne 21. 12. 2012



AGRO Brno – Turany a. s.
Ing. Pavel Soukop

V Brně dne 4. 1. 2013




za statutární město Brno, MČ Brno-jih
Mgr. Josef Haluza, starosta MČ Brno-jih

D o l o ž k a
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
O obcích (obecní zřízení)

1. Záměr obce pronajmout pozemky v k.ú. Dolní Heršpice byly zveřejněny zákonem stanoveným způsobem v době od 05.09.2012 do 21.09.2012.
2. Pronájem pozemků spolu s nájemní smlouvou byl projednána a schválena na 53. zasedání RMČ Brno – jih konaném dne 19.12.2012.

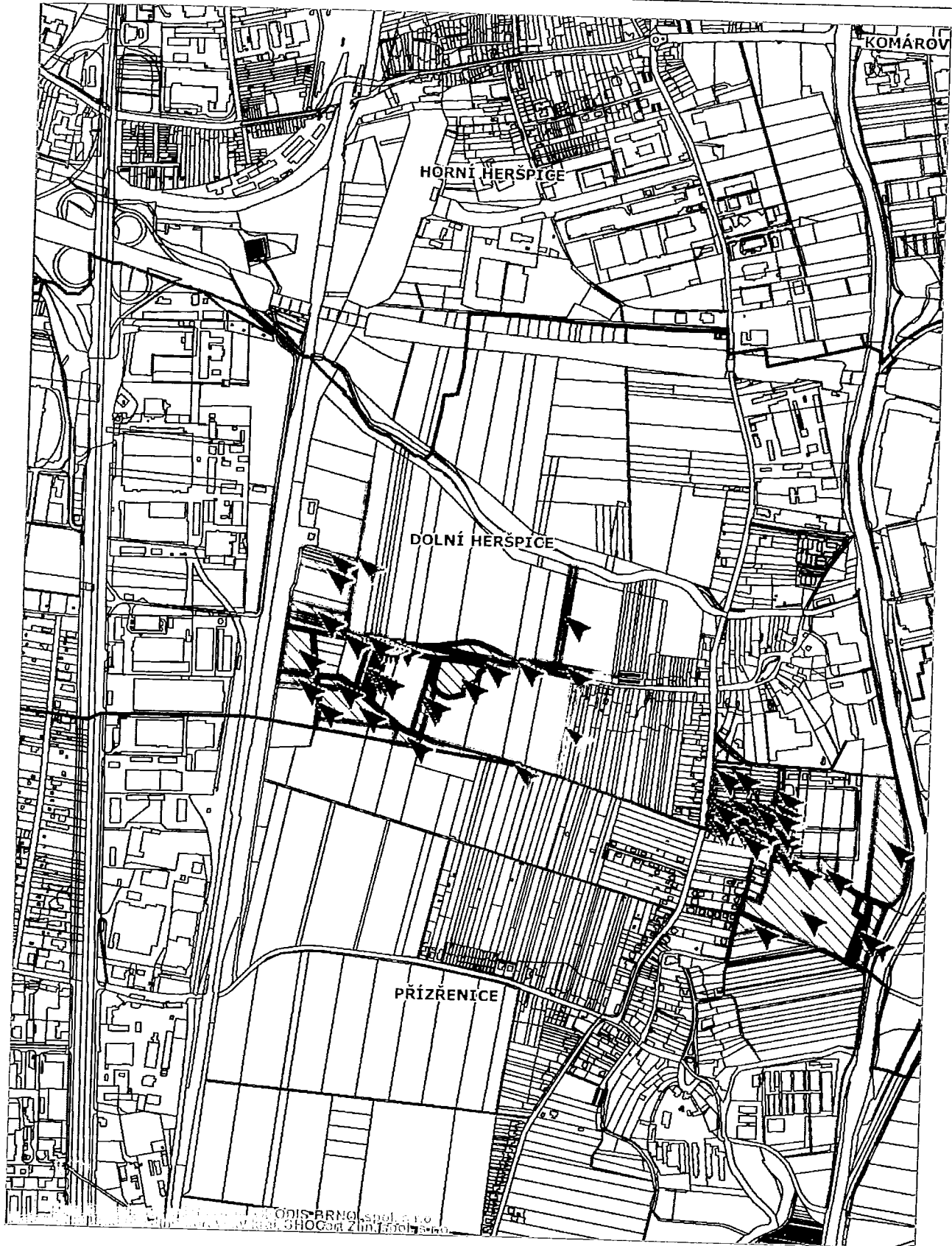
V Brně dne 4.1.2013

Statutární město Brno
Městská část Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
- 3 -

.....

Mgr. Josef Haluza,
starosta MČ Brno - jih

1
2
3
10
F
12
15

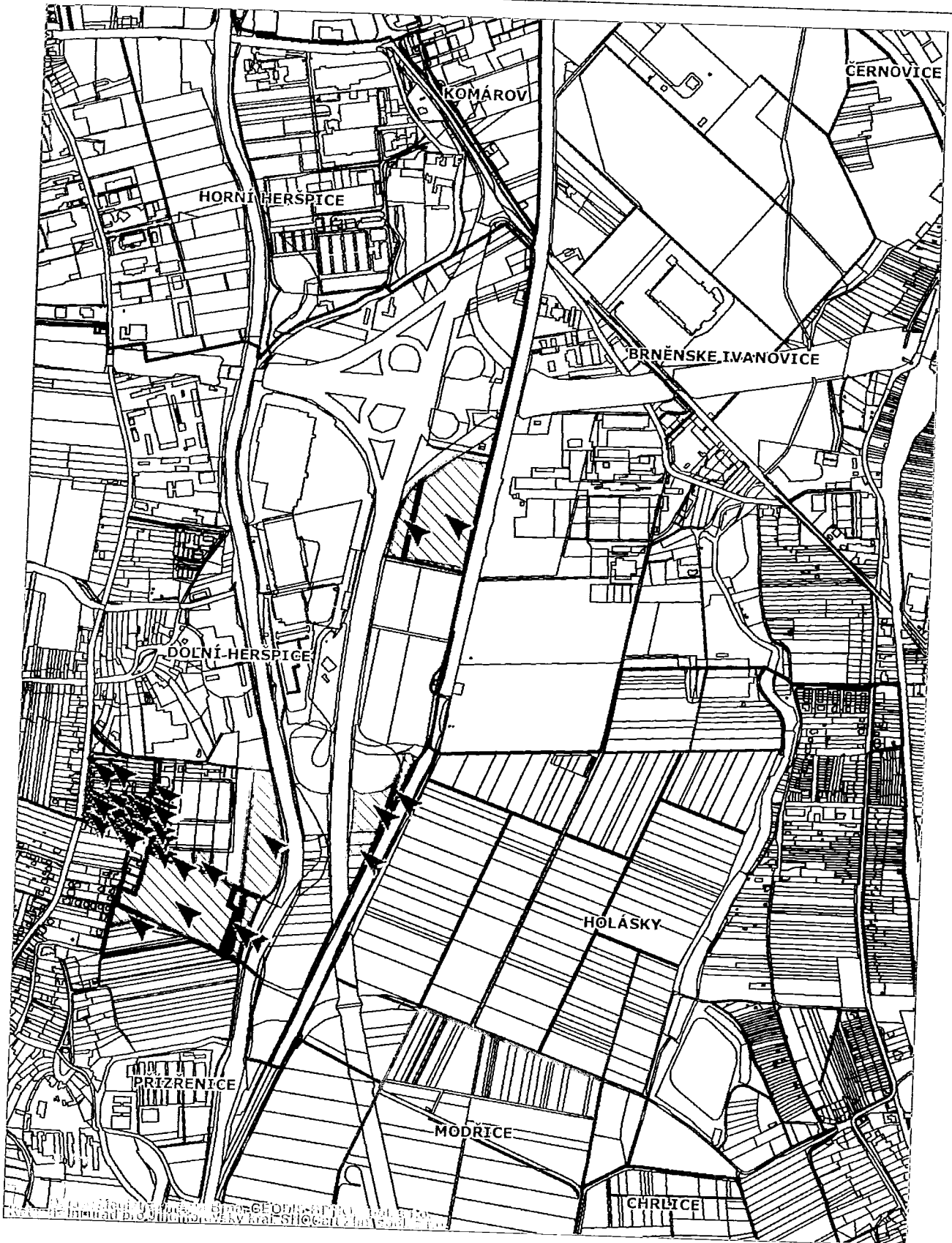
PŘÍLOHA č. 2 k NS č. 02 06 05



1:13395

18
pře
p.č.
29 c
něř

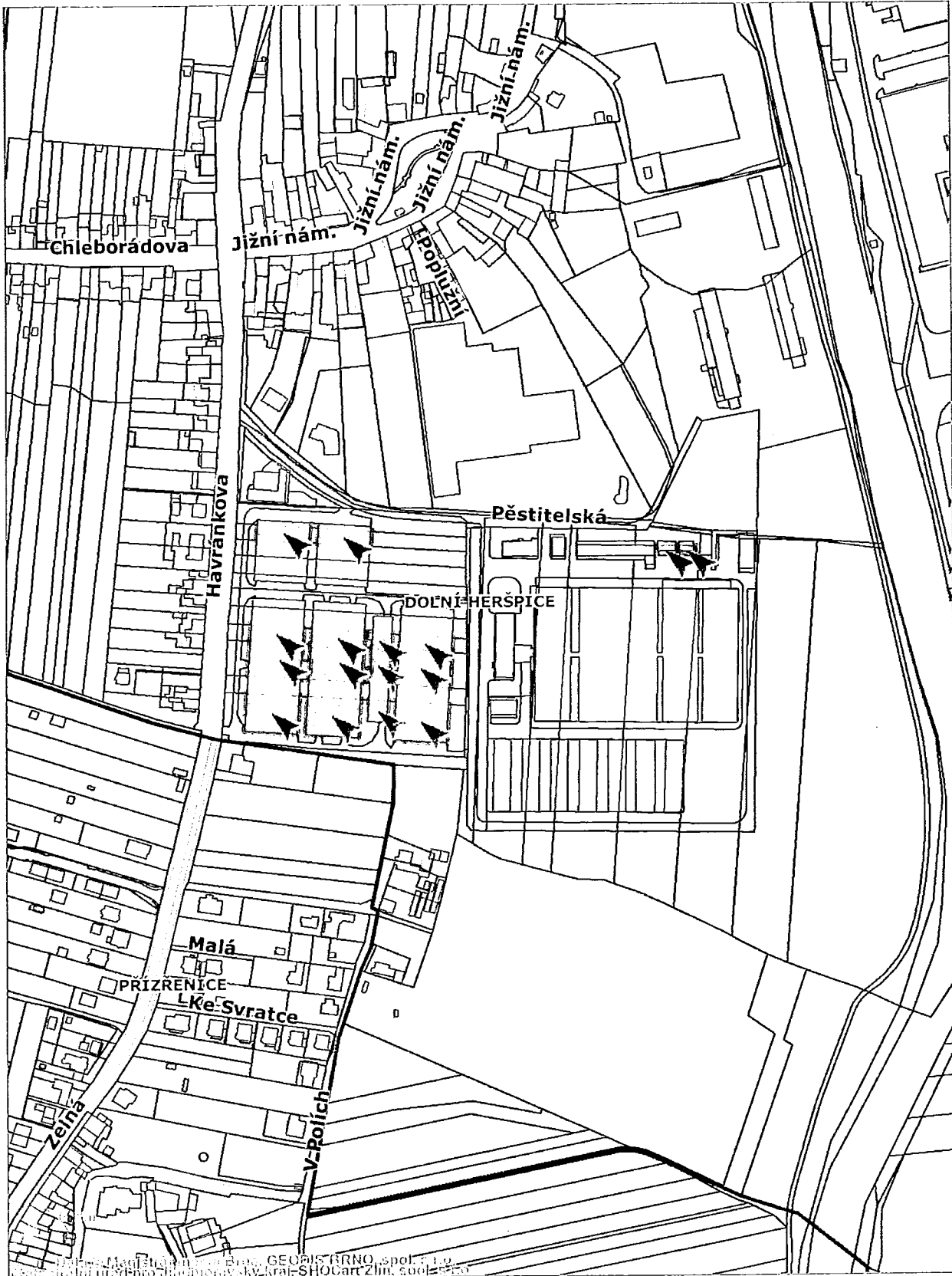
ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODÁŘENÍ



1:13395

■ Tisk Mapy

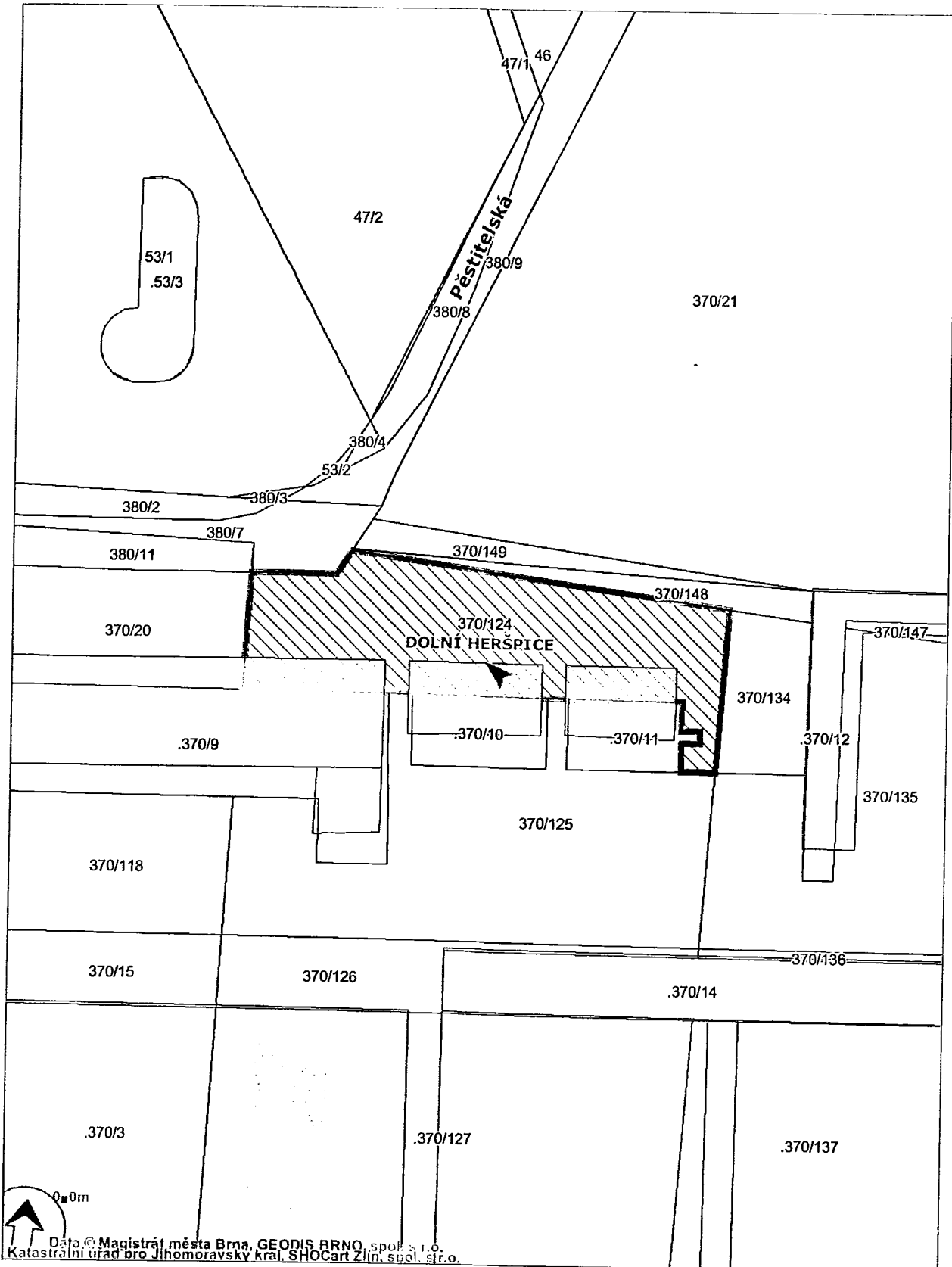
ZASTAVĚNÁ PLOCHA



1:4019

■ Tisk Mapy

PŘÍSTUPOVÁ PLOCHA KE STUDNI



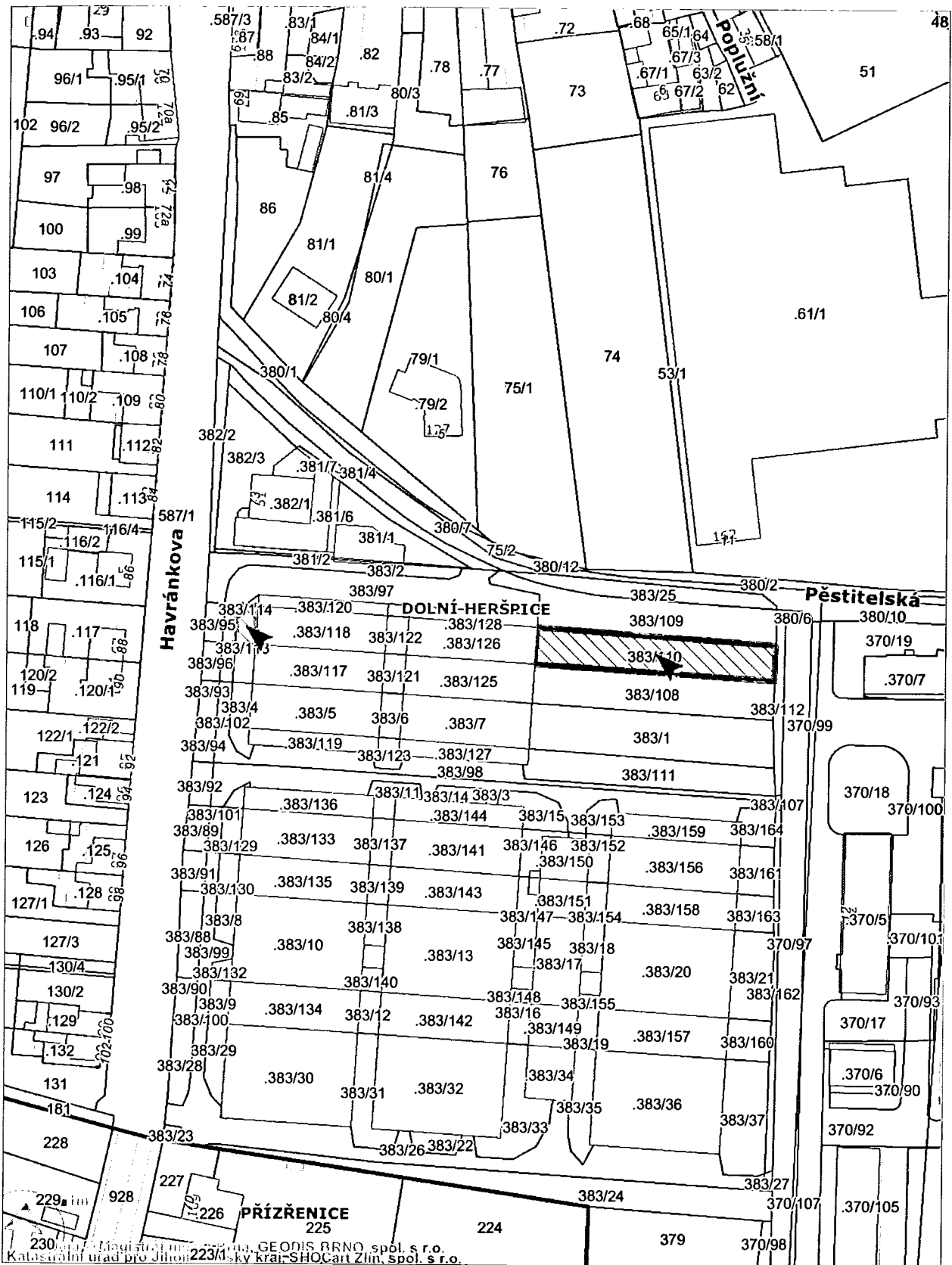
Data © Magistrát města Brna, GEODIS BRNO, spol. s r.o., Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, SHOCart Zlín, spol. s r.o.

1:536

UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO PANELU

VYBUDOVÁNÍ PARKOVIŠTĚ

■ Tisk Mapy



1:1607