

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0303026709,

kteřou uzavřely ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků (dále jen „občanský zákoník“) a dalších příslušných platných právních předpisů tyto smluvní strany:

1. Město Třebíč, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 55, zastoupené Stanislavem Mastným, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. ZM-12-2008-07 ze dne 29.05.2008

Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100

var. symbol: 9055026709

IČ: 002 90 629

(dále jako pronajímatel)

a

2. Statek Dubinka, s.r.o., U Barborky č.p.90/1, 674 01 Třebíč, zastoupené Ing. Radkem Kružíkem - jednatelem

IČ: 269 50 804

(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky

v **k. ú. Podklášteří** a obci Třebíč

parc. č. 121, 122/1, 201, 202, 203, 204, 223, 224, 225, 242/2, 242/12, 247/8, 253/1, st. 260, 262/1, 262/2, 296/1, 296/2, 296/3, 300/13, 300/14, 300/15, 300/16, 300/24, 300/25, 300/26, 342/94, 415/11, 480/2, 487, 490/4, 522/11, 528/4, 544/1, 551/ 2, 560/3, 560/144, 584/2, 588, 593, 594, 595, 602, 605, 613/1, 614, 650, 724,

v **k. ú. Račerovice** a obci Třebíč

parc. č. 33/1, 1215, 1182, 1184, 779/1, 954, 1173/2, 1201/1, a pozemky parc. č. **PK** 60, 61, 119, 127, 128, 129, 139, 153, 156, 977, 978, 979, 980, 982, 1060/3, 1166, 1167, 1168, 1169, 1171,

v **k. ú. Sokolí** a obci Třebíč

parc. č. 162/10, 162/11, 167/1, 260/9, 387/2, 387/4, 394/1, 413/2, 643/1, 648/2, 648/3, 650,

v **k. ú. Třebíč** a obci Třebíč

parc. č. 868/1, 1241/1, 1244, 1931/1, 1515/1a pozemky parc. č. **PK** 1037/5, 1105, 1106, 1107, 1108, 1113, 1226/2, 1517/3,

v **k. ú. Týn u Třebíče** a obci Třebíč

parc. č. 51/1, 51/2, 53/12, 73/38, 73/39, 73/40, 83/2, 85/1, 86/2, 112, 149, 151/3, 162/95, 181/6, 425/135, 425/146, 456/2, 466/1, 466/2, 532/3, 697, 702/2, 702/4, 703/3, 710/2.

Tyto pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tyto nemovitosti přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky a části pozemků uvedené v příloze č. 1 jedna této smlouvy (dále jen pronajaté pozemky). Pronajaté pozemky budou sloužit k zemědělské prvovýrobě. Pronajaté části pozemků jsou zakresleny ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 2 k této smlouvě a smluvními stranami byly vytyčeny a odsouhlaseny přímo v terénu.
2. Pronajímatel přenechává pronajaté pozemky nájemci do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatým pozemkům za účelem kontroly užívání pozemků - nájemce je povinen kontrolu kdykoli umožnit.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky pouze v souladu s touto smlouvou a nesmí je přenechat do užívání jiné osobě.

III.

1. Nájemné bylo sjednáno na základě dohody obou smluvních stran a činí 220,00 Kč/ha/rok + valorizace

20.736 Kč ročně

t. j. slovy: Dvacettisícsemdsetřicetšest korun českých.

2. Roční nájemné bude placeno nájemcem vždy za kalendářní rok do 31.03. roku, kterého se nájemné týká, a to složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Platba musí být označena výše uvedeným variabilním symbolem. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení stanovený dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a předpisů souvisejících. Pronajímatel je rovněž oprávněn za toto prodlení nájemce účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku zástavní právo ve smyslu ust. § 672 občanského zákoníku.
3. Toto roční nájemné bude každoročně automaticky povyšováno o částku vypočtenou dle oficiální míry inflace v ČR za rok uplynulý, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 31.03. každého roku, kterého se nájemné týká. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a hradit. Pokud nová výše nájemného pro příslušný rok bude nájemci sdělena poté, co již zaplatil nájem za tento rok, je nájemce povinen navýšení nájmu pronajímateli uhradit do 15 dnů poté, co obdrží sdělení o nové výši nájemného.

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uzavření této smlouvy.
2. Nájemní vztah skončí:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu
 - b) Písemnou výpověď kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 1 rok a počítá se vždy od 1. října následujícího po doručení písemné výpovědi

druhé smluvní straně, pokud ve smlouvě není u konkrétního případu ujednána výpověď s kratší výpovědní lhůtou.

- c) Písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem nebo z dalších důvodů dle občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
 - d) Vyhlášením likvidace nebo konkursu nebo jiného obdobného řízení na nájemce nebo převedením práv nájemce z této smlouvy na jinou osobu (rozvazovací podmínka - § 36 odst. 2 občanského zákoníku).
3. Nejpozději v den skončení nájemního vztahu a v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do 10 dnů ode dne účinků odstoupení, je nájemce povinen předat pronajaté pozemky pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty, vyklizené, pokud se předem písemně nedohodnou s pronajímatelem jinak. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatých pozemků pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti předat ve stanovené lhůtě pronajaté pozemky pronajímateli (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).
 4. Pokud ke dni vzniku tohoto nájemního vztahu již byly pronajaté pozemky nájemcem osázeny bez souhlasu pronajímatele stromy a jinými porosty, pro případ ukončení tohoto smluvního vztahu, za ně a jakékoliv další, které zde budou osázeny v budoucnu nájemcem, nepřísluší náhrada.
 5. Pokud nájemce do 10 dnů po sjednaném termínu nepředá pronajaté pozemky v požadovaném stavu pronajímateli, bude 10. den považován za den předání pronajatých pozemků pronajímateli s tím, že požadované úpravy pronajatých pozemků zajistí pronajímatel na náklad nájemce (jedná se zde o zmocnění pronajímatele nájemcem). Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě pronajímatel dotčené práce zajistí a vyfakturuje nájemci, který je povinen fakturu uhradit do 14 dní ode dne jejího doručení, a to pod sankcí smluvní pokuty pro případ jeho prodlení s úhradou ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

V.

1. Nájemci je stav pronajatých pozemků znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem udržovat pronajaté pozemky v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pronajatých pozemcích došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajaté pozemky, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění - toto je povinen odstranit bez zbytečného odkladu od jejich vzniku. Veškeré úpravy pronajatých pozemků lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Investice, které byly provedeny na pronajatých pozemcích nájemcem, budou před předáním pronajatých pozemků zpět pronajímateli nájemcem na náklady nájemce nájemcem odstraněny a pronajaté pozemky uvedeny do stavu, ve kterém byly nájemcem převzaty k užívání, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak.
3. Nájemce není oprávněn vysazovat na pronajatých pozemcích trvalé porosty.

4. Pokud nájemce v případě ukončení tohoto smluvního vztahu do 10 dnů po sjednaném termínu nepředá pronajaté pozemky v požadovaném stavu pronajímateli, bude postupováno způsobem dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.

VI.

1. Nájemce je povinen zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých pozemků. Nájemce je povinen se o pronajaté pozemky starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
2. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví v souvislosti s užíváním pronajatých pozemků podle obecně závazných práv. předpisů.

VII.

1. Jakékoliv porušení této smlouvy je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností (pro druhou smluvní stranu - tj. stranu, která smlouvu neporušila) odstoupení od smlouvy dle čl. IV. odst. 2 bodu c) této smlouvy.
2. Za jakékoliv porušení této smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000 Kč, pokud pro konkrétní porušení není v textu smlouvy stanovena jiná výše pokuty. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

VIII.

1. Pokud touto smlouvou není konkrétní věc upravena, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných předpisů, především občanského zákoníku.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2. Smlouva má včetně přílohy č. 1 8 stran textu.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření) **a účinnosti od 01.01.2010.**
5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – specifikace pronajatých pozemků dle parcelních čísel a katastrálního území a příloha č. 2 – snímek katastrální mapy se zákresem pronajatých částí pozemků
6. Pokud se vyskytne pochybnost o doručení konkrétní písemnosti, související s tímto smluvním vztahem, nájemci nebo nájemce doručení písemnosti jakkoli zmaří, bude tato písemnost považována za doručenou 3. den po jejím odeslání na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce zdržuje či nikoliv.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Záměr pronájmu byl zveřejněn od 03.08.2009, 17.08.2009, 31.08.2009, 16.10.2009 na 15 dnů. O pronájmu rozhodla rada města na své 92. schůzi dne 27. srpna 2009, číslo usnesení RM-92-2009-02, na své 94. schůzi dne 08.09.2009, číslo usnesení RM-94-2009-02, na své 95. schůzi dne 24.09.2009, číslo usnesení RM-95-2009-02, na své 98. schůzi dne 12.11.2009, číslo usnesení RM-98-2009-02.

V Třebíči

V Třebíči

Nájemce:

Pronajímatel:

Statek Dubinka, s.r.o.

Ing. Radek Kružík

jednatel

Město Třebíč

Stanislav Mastný

místostarosta

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 0303026709**Pronajaté pozemky**

Parcelní číslo		výměra m²	k. ú.
par 2 121	část	1617	Podklášteří
par 2 122/1	část	12269	Podklášteří
par 2 201		8212	Podklášteří
par 2 202	část	605	Podklášteří
par 2 203	část	30	Podklášteří
par 2 204		18883	Podklášteří
par 2 223	část	189	Podklášteří
par 2 224	část	126	Podklášteří
par 2 225		8614	Podklášteří
par 2 242/2		50934	Podklášteří
par 2 242/12		992	Podklášteří
par 2 247/8		1893	Podklášteří
par 2 253/1		74916	Podklášteří
par 1 260		186	Podklášteří
par 2 262/1		184411	Podklášteří
par 2 262/2	část	143	Podklášteří
par 2 296/1		1034	Podklášteří
par 2 296/2		5081	Podklášteří
par 2 296/3		22021	Podklášteří
par 2 300/13	část	1800	Podklášteří
par 2 300/14	část	1850	Podklášteří
par 2 300/15		31918	Podklášteří
par 2 300/16		22313	Podklášteří
par 2 300/24		1227	Podklášteří
par 2 300/25		858	Podklášteří
par 2 300/26		1198	Podklášteří
par 2 342/94		283	Podklášteří
par 2 415/11		3911	Podklášteří
par 2 480/2		73035	Podklášteří
par 2 487		1824	Podklášteří
par 2 490/4		504	Podklášteří
par 2 522/11		124	Podklášteří
par 2 528/4		5468	Podklášteří
par 2 544/1		119426	Podklášteří
par 2 551/ 2		68550	Podklášteří
par 2 560/3		7697	Podklášteří
par 2 560/144	část	255	Podklášteří
par 2 584/2	část	255	Podklášteří
par 2 588	část	1894	Podklášteří
par 2 593	část	181	Podklášteří
par 2 594		1554	Podklášteří
par 2 595		818	Podklášteří
par 2 602		1694	Podklášteří
par 2 605	část	2323	Podklášteří
par 2 613/1	část	115	Podklášteří
par 2 614	část	90	Podklášteří
par 2 650	část	100	Podklášteří

par 2	724	část	256	Podklášteří
Celkem			74 3677	
par 2	33/1	část	157	Račerovice
par 2	60		90	Račerovice
par 2	61	část	90	Račerovice
par 2	119		324	Račerovice
par 2	127		4388	Račerovice
par 2	128		1403	Račerovice
par 2	129		486	Račerovice
par 2	139		791	Račerovice
par 2	153		557	Račerovice
par 2	156		198	Račerovice
par 2	779/1	část	248	Račerovice
par 2	954		252	Račerovice
par 2	977		1331	Račerovice
par 2	978		414	Račerovice
par 2	979		7247	Račerovice
par 2	980		575	Račerovice
par 2	982	část	1433	Račerovice
par 2	1060/3	část	2525	Račerovice
par 2	1166	část	645	Račerovice
par 2	1167		6256	Račerovice
par 2	1168	část	162	Račerovice
par 2	1169		3488	Račerovice
par 2	1171	část	439	Račerovice
par 2	1173/2	část	812	Račerovice
par 2	1182	část	330	Račerovice
par 2	1184	část	1547	Račerovice
par 2	1201/1	část	1222	Račerovice
par 2	1215	část	217	Račerovice
Celkem			37 627	
par 2	162/10		9708	Sokolí
par 2	162/11		631	Sokolí
par 2	167/1		2606	Sokolí
par 2	260/9		2161	Sokolí
par 2	387/2		1825	Sokolí
par 2	387/4		1028	Sokolí
par 2	394/1		3186	Sokolí
par 2	413/2		1066	Sokolí
par 2	643/1	část	490	Sokolí
par 2	648/2		2478	Sokolí
par 2	648/3	část	250	Sokolí
par 2	650		1081	Sokolí
Celkem			26 510	
par 2	868/1	část	4069	Třebíč
par 2	1037/5		2818	Třebíč
par 2	1105		1151	Třebíč
par 2	1106		61	Třebíč
par 2	1107		72	Třebíč

par 2 1108		1183	Třebíč
par 2 1113		1345	Třebíč
par 2 1226/2		1795	Třebíč
par 2 1241/1		4803	Třebíč
par 2 1244		111	Třebíč
par 2 1515/1		598	Třebíč
par 2 1517/3	část	499	Třebíč
par 2 1931/1	část	58	Třebíč
Celkem		18 563	

par 2 51/1		5278	Týn u Třebíče
par 2 51/2		6630	Týn u Třebíče
par 2 53/12		3730	Týn u Třebíče
par 2 73/38		2542	Týn u Třebíče
par 2 73/39		92	Týn u Třebíče
par 2 73/40		715	Týn u Třebíče
par 2 83/2		456	Týn u Třebíče
par 2 85/1		32582	Týn u Třebíče
par 2 86/2		1115	Týn u Třebíče
par 2 112	část	7825	Týn u Třebíče
par 2 149		10668	Týn u Třebíče
par 2 151/3		391	Týn u Třebíče
par 2 162/95		489	Týn u Třebíče
par 2 181/6	část	8100	Týn u Třebíče
par 2 425/135		13931	Týn u Třebíče
par 2 425/146		1742	Týn u Třebíče
par 2 456/2		940	Týn u Třebíče
par 2 466/1		6849	Týn u Třebíče
par 2 466/2		1063	Týn u Třebíče
par 2 532/3		782	Týn u Třebíče
par 2 697		315	Týn u Třebíče
par 2 702/2		3165	Týn u Třebíče
par 2 702/4		1314	Týn u Třebíče
par 2 703/3	část	4293	Týn u Třebíče
par 2 710/2		1151	Týn u Třebíče
Celkem		116 158	

Celkem 94,2535 ha

V Třebíči

Nájemce:

Statek Dubinka, s.r.o.

Ing. Radek Kružík
jednatel

V Třebíči

Pronajímatel:

Město Třebíč

Stanislav Mastný
místostarosta