

č. VNSN/OSR/211/2013

Nájemní smlouva,

která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Moravské Budějovice
nám. Míru 31
676 02 Moravské Budějovice
IČO: 00289931
DIČ: CZ00289931

ve věci uzavření smlouvy je oprávněn jednat: Ing. Vlastimil Bařinka, starosta města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Pavel Tuček, ul. Jechova 1540, Moravské Budějovice, 676 02, IČO: 48887005, DIČ:
CZ [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jí svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu jsou pozemky, jejichž parcelní čísla a výměry jsou uvedeny v Příloze č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány na listě vlastnictví 10001 pro obec Moravské Budějovice a katastrální území Lažánky (příloha č. 1) a katastrální území Moravské Budějovice (příloha č. 2). Nemovitosti jsou výhradním vlastnictvím pronajímatele.

Účelem nájmu je provozování níže uvedeného předmětu podnikání nájemce: činnost zemědělského podnikatele se zaměřením zemědělská výroba včetně hospodaření v lesích a na vodních plochách.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce. Nájemce není oprávněn měnit charakter pozemků, které jsou předmětem nájmu.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání předmětu nájmu nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

Smluvní strany deklarují, že poplatníkem daně z nemovitostí u pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, je:

- pronajímatel, jde-li o pozemky neevidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem
- nájemce, jde-li o pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.

Nájemce není oprávněn předmět pronájmu dále podnájemat další osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání. Výše nájemného v měně koruna česká bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní rok (případně poměrnou část) je sjednána v Příloze č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitostí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.

Nájemné za daný kalendářní rok je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni měsíce října daného kalendářního roku. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícím nájem za daný kalendářní rok. Faktura, na jejímž podkladě dojde k úhradě nájemného, bude na základě dohody smluvních stran vystavena vždy se splatností 30 dní.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že výši nájemného, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1 a 2 je s účinností vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn formou jednostranného písemného sdělení vydaného do posledního dne měsíce ledna daného kalendářního roku a poté doručeného nájemci oznámit navýšení nájemného za výše stanovených podmínek a nájemce se zavazuje takové sdělení akceptovat. Výše uvedené sdělení se v okamžiku jeho doručení nájemci stává dohodou smluvních stran jako příloha nedílnou součástí této smlouvy a dochází jím ke změně výše nájemného uvedeného v Příloze č. 1 a 2.

Poměrná část nájemného za rok 2013 činí částku 28.766,3 Kč bez DPH.

IV. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Veškeré služby a dodávky spojené s užíváním předmětu nájmu zajistí na svůj náklad nájemce.

V. Ostatní a závěrečná ustanovení

Úhrady nájemce pronajímateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na bankovní účet pronajímatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.

Skončí-li nájem, je nájemce ve lhůtě skončení nájmu povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná je dnem 01.10.2013. Je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šedesát měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce října následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud bude nájemce ve více než šedesátidenním prodlení s úhradou nájemného pronajímateli

dle této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou šest měsíců, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud bude nájemce či jiná osoba užívat pozemek v rozporu s účelem nájmu dle článku I. této smlouvy nebo pokud se nájemce ocitne v insolvenčním řízení, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany pronajímatele dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném nájemci v listinné formě.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tom případě platnost a účinnost této smlouvy končí z důvodu odstoupení ze strany nájemce dnem uvedeným ve sdělení o odstoupení od smlouvy doručeném pronajímateli v listinné formě.

Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní úkon, tj. uzavírají tuto Nájemní smlouvu s výše uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi výše uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran. Smlouva je uzavírána na základě ustanovení §663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato Nájemní smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Moravské Budějovice dne 16.09.2013 pod č. usnesení RM – 79/2013/10. Záměr města pronajmout pozemky uvedené v příloze č. 1 a 2 této nájemní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce do 14.06.2013 do 01.07.2013.

Mor. Budějovice dne 20.09.2013

Mor. Budějovice dne 18.9.2013

pronajímate

nájemce

Příloha č. 1 – k.ú. Lažínky

parcelní číslo pozemku	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (bez DPH)
91 TTP	902	595,32
96 TTP	2328	1536,48
129 TTP	458	302,28
169/27 orná půda	139	91,74
169/29 orná půda	28	18,48
169/30 orná půda	109	71,94
213/10 orná půda	1824	1203,84
213/11 orná půda	1537	1014,42
213/12 orná půda	47	31,02
213/13 orná půda	779	514,14
259/1 orná půda	1808	1193,28
296/1 orná půda	39277	25922,82
296/3 orná půda	2906	1917,96
328 TTP	2376	1568,16
329/1 TTP	358	236,28
329/2 TTP	60	39,6
332 orná půda	464	306,24
333 orná půda	620	409,2
340/29 orná půda	105	69,3
340/35 orná půda	47	31,02
345/1 TTP	10094	6662,04
346 orná půda	7148	4717,68
348 orná půda	2017	1331,22
408/13 orná půda	322	212,52
431 orná půda	730	481,8
520 orná půda	22692	14976,72
522 orná půda	577	380,82
523 orná půda	266	175,56
524 orná půda	615	405,9
525 orná půda	1596	1053,36
527 orná půda	50718	33473,88
595 orná půda	463	305,58
597 orná půda	802	529,32
616 orná půda	373	246,18
4172 orná půda	1614	1065,24
4174/2 orná půda	454	299,64
4196 orná půda	184	121,44
celkem:	15,6837 ha	103.512,4 ,- Kč/rok/ bez DPH

Mor. Budějovice dne 20.09.2013

pronajímatel

Mor. Budějovice dne 18.9.2013

nájemce

Příloha č. 2 – k.ú. Moravské Budějovice

parcelní číslo pozemku	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (bez DPH)
1939/16 orná půda	6312	4165,92
1939/21 orná půda	153	100,98
4331/2 TTP	6418	4235,88
5006 orná půda	1047	691,02
5007 orná půda	947	625,02
5034 orná půda	1113	734,58
5130 orná půda	93	61,38

celkem:

1,6083 ha

10.614,8 ,- Kč/rok/ bez DPH

Mor. Budějovice dne 20. 09. 2013

18. 9. 2013
Mor. Budějovice dne

pronajímatel

nájemce