

**Smlouva o nájmu pozemků č.336/2012**  
**a dohoda o úhradě neodůvodněného majetkového prospěchu**  
*uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:*

1. **Město Litovel**, IČ: 002 99 138, Vlastnický podíl: 1/1  
 se sídlem: 784 01 Litovel, nám. Přemysla Otakara 1/č.p. 778  
 zastoupeno starostou Ing. Zdeňkem Potužákem  
*dále jen vlastník pozemků a pronajímatel*

a

2. **Zemědělské družstvo Unčovice**, sídlo Litovel, část Unčovice, PSČ 784 01, IČ 00147630, jednající  
 předsedou představenstva Ing. Miladou Měsíkovou a členkou představenstva Marií Kejvalovou, zapsané  
 v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr XXIV, vložka 667  
*dále jen uživatel pozemků a nájemce*

1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, na listech vlastnictví č. 10001 vedených pro katastrální území: Unčovice, Litovel, Chořelice, Nasobúrky, Rozvadovice, takto:

**v k.ú. Unčovice**

Okres: Olomouc, k.ú.: Unčovice, LV: 10001, celk. výměra 9.3119 ha  
 dle podílu: 1/1=9.3119 ha

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	Změna	Jednot. cena Kč/ha	Výše nájemného
KN 129/7	15052	orná půda		2728	4 106 Kč
KN 144/3	8150	orná půda		2728	2 223 Kč
KN 146/13	9240	orná půda		2728	2 521 Kč
KN 162/1	43	orná půda		2728	12 Kč
KN 162/16	146	orná půda		2728	40 Kč
KN 188/18	470	orná půda		2728	128 Kč
KN 210/14	266	orná půda		2728	73 Kč
KN 210/23	14342	orná půda		2728	3 912 Kč
KN 210/24	522	orná půda		2728	142 Kč
KN 210/36	675	orná půda		2728	184 Kč
KN 224/5	14968	orná půda		2728	4 083 Kč
KN 224/52	180	orná půda		2728	49 Kč
KN 252/21	180	orná půda		2728	49 Kč
KN 258/11	848	orná půda	-665 m2 neužíváme	2728	50 Kč
KN 258/12	825	orná půda	-535 m2	2728	79 Kč
KN 258/13	910	orná půda	-420 m2	2728	134 Kč
KN 274/2	687	orná půda		2728	187 Kč
KN 279/11	171	orná půda		2728	47 Kč
KN 297/7	25484	orná půda		2728	6 952 Kč
KN 311/82	242	orná půda		2728	66 Kč
KN 320/34	79	louka jako or.		2728	22 Kč
KN 401/25	758	louka		1120	85 Kč
KN 568/2	55	ostatní plocha		2728	15 Kč
KN 569/1	423	ostatní plocha		2728	115 Kč
KN 569/2	23	ostatní plocha		2728	6 Kč

SML/12/256

## v k.ú. Litovel

Okres: Olomouc, k.ú.: Litovel, LV: 10001, celk. výměra: 32.5223 ha dle podílu:  
1/1=32.5223 ha

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	Změna	Jednot. cena Kč/ha	Výše nájemného
KN 858/4	54037	louka		1120	6 052 Kč
KN 858/13	4659	louka		1120	522 Kč
KN 858/14	39368	louka	-9323 m <sup>2</sup>	1120	3 365 Kč
KN 858/14	39368	orná půda	-33168 m <sup>2</sup>	2728	1 691 Kč
KN 1076/46	1618	orná půda		2728	441 Kč
KN 1076/65	953	orná půda		2728	260 Kč
KN 1076/70	1441	orná půda		2728	393 Kč
KN 1076/77	62187	orná půda		2728	16 965 Kč
KN 1076/78	82681	orná půda		2728	22 555 Kč
KN 1076/80	35226	orná půda		2728	9 610 Kč
KN 1198/3	1914	orná půda		2728	522 Kč
KN 1198/10	2467	louka		1120	276 Kč
KN 1198/22	3439	orná půda		2728	938 Kč
KN 1198/25	361	orná půda		2728	98 Kč
KN 1198/30	245	orná půda		2728	67 Kč
KN 1198/35	533	orná půda		2728	145 Kč
KN 1198/43	1427	orná půda		2728	389 Kč
KN 1198/50	1475	orná půda		2728	402 Kč
KN 1280/31	19	orná půda		2728	5 Kč
KN 1280/49	3703	orná půda		2728	1 010 Kč
KN 1280/60	5167	orná půda		2728	1 410 Kč
KN 1280/91	996	orná půda		2728	272 Kč
KN 1280/103	993	orná půda		2728	271 Kč
KN 1280/108	849	orná půda		2728	232 Kč
KN 1280/109	1018	orná půda		2728	278 Kč
KN 1280/118	1037	orná půda		2728	283 Kč
KN 1280/131	985	orná půda		2728	269 Kč
KN 1368/13	13741	orná půda		2728	3 749 Kč
KN 1607/2	4530	ostatní plocha	-1800 m <sup>2</sup>	2728	745 Kč
KN 1607/5	2684	ostatní plocha		2728	732 Kč
KN 1609/19	144	ostatní plocha		2728	39 Kč
KN 1609/22	129	ostatní plocha		2728	35 Kč
KN 1609/25	120	ostatní plocha		2728	33 Kč

## v k.ú. Chořelice

Okres: Olomouc, k.ú.: Chořelice, LV: 10001, celk. výměra: 17.5723 ha dle  
podílu: 1/1=17.5723 ha

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	Změna	Jednot. cena Kč/ha	Výše nájemného
KN 1/10	31843	orná půda		2728	8 687 Kč
KN 1/17	4295	orná půda		2728	1 172 Kč
KN 1/18	1927	orná půda		2728	526 Kč
KN 1/19	2303	orná půda		2728	628 Kč
KN 1/20	2983	orná půda		2728	814 Kč
KN 1/21	27128	orná půda		2728	7 401 Kč
KN 1/22	21805	orná půda		2728	5 948 Kč

SML/12/256

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	Změna	cena Kč/ha	nájemného
KN	1/23	10878 orná půda		2728	2 968 Kč
KN	1/24	4671 orná půda		2728	1 274 Kč
KN	1/25	1593 orná půda		2728	435 Kč
KN	1/26	4090 orná půda		2728	1 116 Kč
KN	3/3	4176 ostatní plocha		2728	1 139 Kč
KN	4/1	12265 orná půda		2728	3 346 Kč
KN	83/5	9 orná půda		2728	2 Kč
KN	83/15	17920 orná půda		2728	4 889 Kč
KN	127/5	10342 orná půda		2728	2 821 Kč
KN	127/7	291 orná půda		2728	79 Kč
KN	133/15	322 orná půda		2728	88 Kč
KN	145/30	6504 orná půda		2728	1 774 Kč
KN	164/1	2055 ostatní plocha		2728	561 Kč
KN	164/2	332 ostatní plocha		2728	91 Kč
KN	171	2848 ostatní plocha		2728	777 Kč
KN	172/1	883 ostatní plocha		2728	241 Kč
KN	183	4048 ostatní plocha	-305 m <sup>2</sup>	2728	1 021 Kč
KN	184	517 ostatní plocha		2728	141 Kč

**v k.ú. Nasobúrky**

Okres: Olomouc, k.ú.: Nasobúrky, LV: 10001, celk. výměra: 0.1199 ha dle podílu: 1/1=0.1199 ha

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	Změna	cena Kč/ha	nájemného
KN	145/4	1199 orná půda		2728	327 Kč

**v k.ú. Rozvadovice**

Okres: Olomouc, k.ú.: Rozvadovice, LV: 10001, celk. výměra: 1.5654 ha dle podílu: 1/1=1.5654 ha

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Kultura	Změna	cena Kč/ha	nájemného
KN	132/4	802 orná půda		2728	219 Kč
KN	184/34	4066 orná půda		2728	1 109 Kč
KN	184/39	372 orná půda		2728	101 Kč
KN	225/8	908 louka		1120	102 Kč
KN	225/10	351 louka		1120	39 Kč
KN	225/13	1972 louka		1120	221 Kč
KN	225/16	39 louka		1120	4 Kč
KN	225/19	327 louka		1120	37 Kč
KN	230/8	230 ostatní plocha		2728	63 Kč
KN	230/12	7947 orná půda	-6000 m <sup>2</sup>	2728	531 Kč
KN	242/15	220 orná půda		2728	60 Kč
KN	272/5	80 orná půda		2728	22 Kč
KN	310	1028 ostatní plocha		2728	280 Kč
KN	313	1543 ostatní plocha		2728	421 Kč
KN	314	770 ostatní plocha		2728	210 Kč
KN	345	384 orná půda	-150 m <sup>2</sup>	2728	64 Kč
KN	347	2914 orná půda	-2149m <sup>2</sup>	2728	209 Kč

**Celková výměra pronajatých pozemků činí 61.0918 ha a roční nájemné činí celkem 151.292,- Kč.**

## 2.

- 2.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nemovitosti, a to pozemky specifikované v článku 1. této smlouvy (dále také „předmět nájmu“).
- 2.2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci za úplaty předmět nájmu k užívání a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou k provozování zemědělské výroby.

## 3.

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s výpovědní lhůtou šest (6) let**. Výpovědní lhůta byla dohodnuta oboustranně a začíná běžet 1. 10. kalendářního roku po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## 4.

4.1. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou účastníků podle druhu pozemku takto:

- za pozemky označené v katastru nemovitostí jako orná půda ve výši 2.728,-Kč/1 ha ročně
- za pozemky označené v katastru nemovitostí jako louky ve výši 1.100,-Kč/1 ha ročně
- za pozemky označené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, nebo ostatní plocha ve výši 2.728,-Kč/1 ha ročně

4.2. Účastníci smlouvy se dohodli, že u pozemků, ze kterých je povinen platit daň z nemovitosti pronajímatel, bude k ročnímu nájemnému uvedenému v bodu 4.1. této smlouvy připočtena částka odpovídající výši daně z nemovitostí předmětných pozemků.

4.3. Účastníci smlouvy se dohodli, že u pozemků, ze kterých je povinen platit daň z nemovitostí nájemce, zůstane nájemné ve výši uvedené v bodu 4.1. této smlouvy.

4.4. Celkové roční nájemné za předmět nájmu činí **151.292 Kč**, slovy: jedno sto padesát jeden tisíc dvě sta devadesát dva tisíc korun českých a je **splatné vždy ve lhůtě do 15.12.** příslušného kalendářního roku.

4.5. Celkové roční nájemné sjednané touto smlouvou bude **poprvé hrazeno nájemcem za rok 2013**.

4.6. Shora uvedené roční nájemné je splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. 19-3620811/0100, v.s.: 256-2012.

4.7. Nájemce má pozemky uvedené v článku 1. této smlouvy od pronajímatele pronajaty na základě nájemních smluv č. 156/2012, č. 157/2012, č. 270/2012, č. 288/2012 a č. 336/2012, mimo pěti dále uvedených pozemků, které užíval bez řádné nájemní smlouvy. Jedná se o pozemky v katastrálním území:

Nasobůrky o:

KN	145/4	1199 orná půda	2728	327 Kč a
----	-------	----------------	------	----------

a

Rozvadovice o:

KN	132/4	802 orná půda	2728	219 Kč
----	-------	---------------	------	--------

KN	310	1028 ostatní plocha	2728	280 Kč
----	-----	---------------------	------	--------

KN	313	1543 ostatní plocha	2728	421 Kč
----	-----	---------------------	------	--------

KN	314	770 ostatní plocha	2728	210 Kč
----	-----	--------------------	------	--------

Celkem ..... 1457 Kč ročně.

S ohledem na neuhrazení za tyto pozemky v roce 2011 se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce uhradí pronajímateli neodůvodněný majetkový prospěch vzniklý na jeho straně bezplatným užíváním těchto nemovitostí, který byl dohodou stran sjednán ve výši **1.457,-Kč**, slovy: jeden tisíc čtyři sta padesát sedm korun českých.

Takto vyčíslený neodůvodněný majetkový prospěch uhradí nájemce na shora uvedený účet pronajímatele **nejpozději do 15. 12. 2012.**

- 4.8. Pronajímatel prohlašuje a bere na vědomí, že vyplacené nájemné z této smlouvy podléhá dani z příjmu dle zák.č. 586/1992 SB. o daních z příjmu v platném znění.

#### 5.

- 5.1. Pronajímatel prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy nepozbyl svého vlastnického práva k pronajímaným pozemkům. Dále se pronajímatel zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy nepřenechá předmětné zemědělské pozemky do nájmu třetí osobě.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů oznámí nájemci jakoukoliv aktuální změnu adresy svého trvalého bydliště nebo změnu bankovního spojení, na které je mu nájemcem zasláno nájemné.
- 5.3. Pronajímatel se zavazuje, že v případě převodu svého vlastnického práva na jinou osobu uvede písemně nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci převodu o této skutečnosti nájemce.

#### 6.

- 6.1. V případě, že bude mít pronajímatel zájem část svých pronajatých pozemků do výměry 0,1 ha kdykoliv po dobu platnosti nájemní smlouvy užívat pro svoji vlastní potřebu, je oprávněn ke dni 1.10. příslušného roku písemně požádat nájemce o vydání příslušné výměry svých pozemků.
- 6.2. Nájemce se zavazuje žádost pronajímatele individuálně posoudit především z hlediska přístupnosti požadovaného pozemku, bránění v zemědělském užívání okolních pozemků či jiných negativních vlivů. V případě, že nebudou existovat důvody, které by mařily účel této nájemní smlouvy, vydá nájemce po dohodě s pronajímatelem příslušnou výměru pozemku, nejdříve však k 1. říjnu následujícímu po uzavření písemné dohody o vydání části pozemku.
- 6.3. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě realizace vydání pozemku pronajímateli, upraví stávající nájemní vztah formou písemného dodatku k této smlouvě nebo novou nájemní smlouvou.
- 6.4. **Pronajímatel vybudoval na některých svých bývalých polních cestách cyklostezky, které je nájemce oprávněn i nadále využívat k přístupu na obdělávané polnosti za podmínky, že se při jejich užívání pro těžkou zemědělskou techniku bude chovat ohleduplně. Nájemce se zavazuje v případě, že v důsledku povětrnostních podmínek způsobí při výjezdu z pole znečištění cyklostezky, toto neprodleně vlastním nákladem odstranit a uvést stezku do řádného stavu tak, aby v důsledku vjezdu jeho těžké zemědělské techniky či znečištění cyklostezky touto technikou nedošlo ke zhoršení jejího stavu a využitelnosti pro cykloturistiku.**

#### 7.

- 7.1. V případě budoucího provádění pozemkových úprav dle zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách, v posledním platném znění, nájemní vztah uzavřený touto smlouvou k pozemkům dotčeným pozemkovou úpravou zaniká ze zákona ke dni právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv k předmětným pozemkům.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že k témuž dni vzniká mezi pronajímatelem a nájemcem nový nájemní vztah k pozemkům, které přejdou rozhodnutím pozemkového úřadu o schválení pozemkových úprav ve shora uvedeném katastrálním území do vlastnictví pronajímatele. Pro tento nový nájemní vztah smluvní strany ujednávají stejné smluvní podmínky, za jakých byl uzavřen nájemní vztah dle této nájemní smlouvy.
- 7.3. Smluvní strany se současně dohodly, že tento nový nájemní vztah bude potvrzen písemnou formou, jejíž návrh předloží nájemce k podpisu pronajímateli nejpozději do tří měsíců od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení pozemkových úprav ve shora uvedeném katastrálním území.

#### 8.

- 8.1. **Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2013.** Od tohoto dne nahrazuje předchozí nájemní smlouvy č. 156/2012, č. 157/2012, č. 270/2012, č. 288/2012 a č. 336/2012, včetně jejich dodatků, jež se k uvedenému dni ruší.

- 8.2. Pronájem městských pozemků, uvedených v článku č. 1 této smlouvy, byl na základě zveřejnění schváleného usnesením č. 1328 /37 Rady města Litovel, přijatého na její 37. schůzi, konané dne 4. 10. 2012. V souladu se shora uvedeným usnesením, rada města dále vyslovila souhlas, aby po té, co uplyne lhůta pro zveřejnění, byla se ZD Unčovice uzavřena nájemní smlouva ve znění předloženého návrhu. Pronájem pozemků byl zveřejněn ve lhůtě od 19. 10. 2012 do 2. 11. 2012. V této lhůtě se na pronájem přihlásil jediný zájemce, tj. ZD Unčovice.
- 8.3. Změna této smlouvy je možná pouze dohodou obou smluvních stran, učiněnou výlučně v písemné formě.
- 8.4. Tato smlouva se vyhotovuje v 6-ti vyhotoveních , z nichž dva výtisky obdrží nájemce a zbývající 4 výtisky pronajímatel.
- 8.5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, že jí dobře porozuměli a že smlouva je sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Litovli dne 23. října 2012

Za pronajímatele: 28. 11. 2012

Město Litovel (IČ:002 99 138, Podíl:1/1)  
zastoupeno starostou Ing. Zdeňkem Potužákem  
se sídlem nám. Přemysla Otakara č.p. 778,  
78401 Litovel

V Unčovicích dne... 3. 11. 2012 .....

Za nájemce:

Ing. Milada Měšicová  
předseda představenstva  
Zemědělského družstva Unčovice

Marie Kejvalová  
členka představenstva  
Zemědělského družstva Unčovice