



MUUVP003T03Z

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. j. MAJ 121/2009 MHR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. občanského zákoníku
v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Uničov**,
zastoupené starostkou Ing. Jarmilou Kaprálovou
Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov
IČ 00 29 96 34, DIČ CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Uničov, č. ú. 1801691379/0800
jako **pronajímatel**
- a
2. **Družstvo AGROBEN**
zastoupené předsedou panem Zdeňkem Burešem
Uničov, část Střelice 156
IČ 47676809
jako **nájemce**

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Město Uničov je vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. 10001 pro obec Uničov, **k. ú. Benkov u Střelic, k. ú. Renoty, k. ú. Střelice u Litovle a k. ú. Uničov**.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy o celkové výměře **727 586 m²** za účelem zemědělské výroby.
3. Vymezení předmětu smlouvy je uvedeno v grafické příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Záměr města pronajmout předmětné pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 15. května 2009 do 31. května 2009.
5. Pronájem pozemků byl schválen Radou města usnesením č. UR12/65/2009 z 9. června 2009.

II.

Nájemné

1. Nájemné z pozemků bylo mezi účastníky této smlouvy dohodnuto ve výši 1,5 % přiřazené průměrné základní ceny zemědělských pozemků pro k. ú. Benkov u Střelic, k. ú. Renoty, k. ú. Střelice u Litovle a k. ú. Uničov dle vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Jestliže bude vydán nový obecně závazný předpis, ve kterém se změní průměrné ceny pozemků v k. ú. Benkov u Střelic, k. ú. Renoty, k. ú. Střelice u Litovle a k. ú. Uničov, změní se výše nájemného u pozemků počínaje dnem účinnosti nového obecně závazného předpisu.
2. Výpočet výše nájemného je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

3. Roční nájemné za období od 1. října běžného kalendářního roku do 30. září následujícího roku je nájemce povinen zaplatit do 30. 11. následujícího kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny, a. s., pobočka Uničov, č. ú. 1801691379/0800, v. s. 1006000034.
4. Nájemce se zavazuje, že do 30. 11. 2009 uhradí pronajímateli částku za užívání pozemků, které jsou předmětem smlouvy, za období od 1. 10. 2008 do 30. 9. 2009, částku ve výši 38 930,-- Kč na účet pronajímatele u České spořitelny, a. s., pobočka Uničov, č. ú. 1801691379/0800, v. s. 1006000034.
5. Vedle nájemného dle odst. 1. tohoto článku se nájemce zavazuje platit daň z pronajatých pozemků (daň z nemovitostí), pokud to právní předpisy ukládají nebo umožní. Pokud to právní předpisy neumožní, uhradí nájemce částku odpovídající vypočtené dani z pronajatých nemovitostí pronajímateli ve stejné lhůtě, jaká je pro pronajímatele stanovena platným právním předpisem.

III.

Jiná ustanovení

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v článku I. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu ho nájemce k užívání přijímá.
2. Nájemce je oprávněn užívat pozemky výlučně k účelu uvedeném ve smlouvě.
3. Přenechání pozemku nebo části jinému subjektu lze pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel dává souhlas s krátkodobým podnájemem na dobu kratší 12 měsíců částí předmětu smlouvy jiným subjektům za účelem zemědělského využití – pěstování zemědělských plodin.
5. Pronajímatel nesouhlasí s budováním staveb na předmětných pozemcích, nevydá-li výslovný písemný souhlas. Nájemce je povinen odstranit jakoukoliv nepovolenou stavbu na jemu pronajaté části pozemku.
6. Jestliže bude ukončena nájemní smlouva, je nájemce povinen uvést pozemky na své náklady do řádného stavu bez trvalých porostů a staveb a provést podmínku po obilovinách, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud pronajímatel bude požadovat uvedení pozemků do řádného stavu a nájemce tak neučiní, zmocňuje tímto pronajímatele, aby uvedl pozemky do řádného stavu na náklady nájemce. Riziko poškození nebo ztráty vyklizeného majetku nájemce nese v takovém případě nájemce sám.
7. V případě, že na pozemcích bude pěstována kultura, která nebude k 1. říjnu sklizena, bude tento pozemek předán po sklizni, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
8. Během užívání předmětu nájmu a po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat:
 - a) úhradu nákladů spojených se změnou na předmětu nájmu, a to i v případě, že pronajímatel se změnou souhlasil,
 - b) protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
9. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí, zejména hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
10. Nájemce odpovídá za řádné zneškodňování odpadů ze své činnosti, za dodržování

platných předpisů z oblasti životního prostředí a předpisů souvisejících. Za vzniklé ekologické škody přejímá nájemce plnou odpovědnost.

11. Po dobu nájmu je nájemce povinen plnit povinnosti vyplývající ze zvláštních předpisů o ochraně zemědělského půdního fondu.
12. Nájemce je povinen bez odkladu písemně sdělit pronajímateli změnu názvu společnosti, sídla, identifikačního čísla a osob oprávněných jednat jménem nájemce.
13. V případě, že se na pronajatých pozemcích bude po uzavření této smlouvy provádět pozemková úprava, je pronajímatel povinen písemně informovat nájemce o této skutečnosti.
14. Nájemce je povinen umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na pronajaté pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb.

IV.

Doba účinnosti smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1. 10. 2009.
2. Tato smlouva zanikne dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením nebo zánikem jedné ze smluvních stran, jemuž předcházelo zrušení smluvní strany s likvidací.
3. Nájem jednotlivých pozemků může být vypovězen nájemcem i pronajímatelem, a to k 1. říjnu kalendářního roku výpovědí doručenou nejpozději před tímto dnem.
4. Výpovědní lhůta činí 60 měsíců.
5. U pozemků dotčených pozemkovými úpravami nebo výstavbou cyklostezky může Město Uničov podat výpověď s výpovědní lhůtou 1 měsíc, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit **ihned**, jestliže nájemce:
 - a) přes písemnou výstrahu užívá pozemky takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) užívá pozemky v rozporu se smlouvou nebo v rozporu se závaznými předpisy,
 - c) je o víc než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
7. Pro účely doručování nájemci pronajímatelem platí adresa uvedená v této smlouvě nebo sdělená pronajímateli písemně. Pokud nelze písemnost doručit na adresu uvedenou v této smlouvě nebo sdělenou pronajímateli písemně z důvodu, že se adresát odstěhoval a neoznámil tuto skutečnost pronajímateli, je zásilka doručena dnem, kdy se vrátí zpět pronajímateli.
8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

VI.

Ustanovení společná a závěrečná.

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě obou smluvních stran, a to pouze písemně formou dodatku.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.

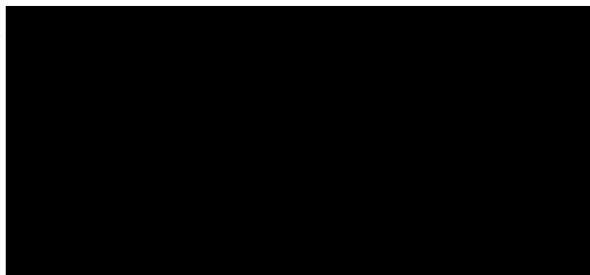
Nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva o nájmu zemědělských pozemků uzavřená dne 11. února 1998 mezi Městem Uničov a Družstvem Agroben Střelice včetně jejích dodatků a příloh bude ukončena uplynutím doby určité ke dni účinnosti této nové nájemní smlouvy.
5. Po přečtení smlouvy obě smluvní strany souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

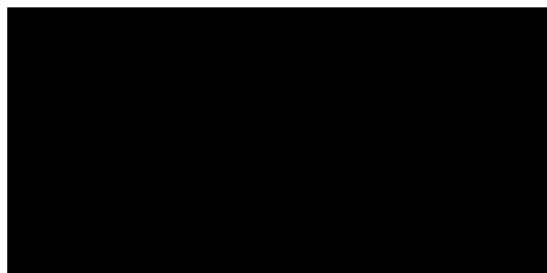
V Uničově dne 24 -06- 2009

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jarmila Kaprálová
starostka města



Zdeněk B
předseda předst