

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 3/2011

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb.,  
občanského zákoníku, v platném znění

## Město Pohořelice

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

IČ: 00283509

DIČ: CZ 00283509, plátce DPH

reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784

zastoupení Ing. Josef Svoboda, starosta města

bankovní spojení: [redacted]

č.ú. 1. [redacted]

jako pronajímatel

a

Statek Pohořelice, spol. s r.o.

se sídlem Vídeňská 702, 691 23 Pohořelice

IČ: 485 33 173

DIČ: CZ48533173, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10960

jednající: Ing. Pavel Sova, jednatel

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem níže uvedených pozemků, ležících v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou a Smolín (pozemek parc.č. 2529), obec Pohořelice, zapsaných na LV 10001. Své tvrzení dokládá pronajímatel příloženými listy vlastnictví, které jsou přílohou této smlouvy

Jedná se o pozemky:

- pozemek parc.č. <sup>345</sup> 3122/345, orná půda o výměře <sup>308</sup> 11503 m<sup>2</sup> - 4204 = 7299

- pozemek parc.č. 3122/361, orná půda o výměře 506 m<sup>2</sup> ✓

- pozemek parc.č. 3122/362, orná půda o výměře 452 m<sup>2</sup> ✓

- pozemek parc.č. 3122/363, orná půda o výměře 132 m<sup>2</sup> ✓

- pozemek parc.č. <sup>365</sup> 3122/365, orná půda o výměře <sup>470</sup> 1 m<sup>2</sup> ✓

366

557

- pozemek parc.č. 3122/367, orná půda o výměře 109 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/369, orná půda o výměře 272 m<sup>2</sup> ✓  
368 310
- pozemek parc.č. 3122/370, orná půda o výměře 164 m<sup>2</sup> ✓  
373
- pozemek parc.č. 3122/372, orná půda o výměře 169 m<sup>2</sup> ✓  
371
- pozemek parc.č. 3122/374, orná půda o výměře 353 m<sup>2</sup> ✓  
373
- pozemek parc.č. 3122/376, orná půda o výměře 358 m<sup>2</sup> ✓  
375
- pozemek parc.č. 3122/378, orná půda o výměře 363 m<sup>2</sup> ✓  
377
- pozemek parc.č. 3122/380, orná půda o výměře 91 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/381, orná půda o výměře 362 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/382, orná půda o výměře 657 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/383, orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/384, orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/385, orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/386, orná půda o výměře 924 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/387, orná půda o výměře 945 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/388, orná půda o výměře 1071 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/389, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/390, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/391, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/392, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/393, orná půda o výměře 796 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/394, orná půda o výměře 916 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/395, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/396, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/397, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/398, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/399, orná půda o výměře 746 m<sup>2</sup> ✓

- pozemek parc.č. 3122/400, orná půda o výměře 860 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/401, orná půda o výměře 734 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/402, orná půda o výměře 735 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/403, orná půda o výměře 735 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/404, orná půda o výměře 734 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/405, orná půda o výměře 734 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/406, orná půda o výměře 744 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/407, orná půda o výměře 1003 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/408, orná půda o výměře 1008 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/409, orná půda o výměře 927 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/410, orná půda o výměře 805 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 3122/411, orná půda o výměře 803 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. <sup>6043</sup>6043, vodní plocha, zp. využití umělá vodní nádrž o výměře 37045 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. <sup>6063/2</sup>6063, orná půda o výměře 52593 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6213, ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 366248 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6382, orná půda o výměře 50119 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6383, orná půda o výměře 62142 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6397, orná půda o výměře 111143 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6725, orná půda o výměře 42015 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6727, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 76242 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6790, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 8929 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6791, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 37600 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 6829, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 25174 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 7110, orná půda o výměře 10822 m<sup>2</sup> ✓
- pozemek parc.č. 2529, orná půda o výměře 30518 m<sup>2</sup> (k.ú. Smolin) ✓

2. Nájemce je právnickou osobou – podnikatelským subjektem, jehož předmět podnikání mj. zahrnuje pěstování obilí a jiných kulturních plodin, chov hovězího dobytka, zemědělské služby a zemědělská činnost, včetně zpracování a prodeje zemědělských výrobků.

## II. Předmět pronájmu

1. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou pronajímá nájemci tyto pozemky:

- část pozemku parc.č. 3122/345, orná půda o výměře 7200 m<sup>2</sup>, pronajatá část je zobrazena v orientační mapě, která tvoří přílohu této smlouvy
- pozemek parc.č. 3122/361, orná půda o výměře 506 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/362, orná půda o výměře 452 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/363, orná půda o výměře 132 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/365, orná půda o výměře 1 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/367, orná půda o výměře 109 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/369, orná půda o výměře 272 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/370, orná půda o výměře 164 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/372, orná půda o výměře 169 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/374, orná půda o výměře 353 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/376, orná půda o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/378, orná půda o výměře 363 m<sup>2</sup>
- ~~- pozemek parc.č. 3122/380, orná půda o výměře 91 m<sup>2</sup>~~
- pozemek parc.č. 3122/381, orná půda o výměře 362 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/382, orná půda o výměře 657 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/383, orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/384, orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/385, orná půda o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/386, orná půda o výměře 924 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/387, orná půda o výměře 945 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/388, orná půda o výměře 1071 m<sup>2</sup>

- pozemek parc.č. 3122/389, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/390, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/391, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/392, orná půda o výměře 720 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/393, orná půda o výměře 796 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/394, orná půda o výměře 916 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/395, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/396, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/397, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/398, orná půda o výměře 960 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/399, orná půda o výměře 746 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/400, orná půda o výměře 860 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/401, orná půda o výměře 734 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/402, orná půda o výměře 735 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/403, orná půda o výměře 735 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/404, orná půda o výměře 734 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/405, orná půda o výměře 734 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/406, orná půda o výměře 744 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/407, orná půda o výměře 1003 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/408, orná půda o výměře 1008 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/409, orná půda o výměře 927 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/410, orná půda o výměře 805 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 3122/411, orná půda o výměře 803 m<sup>2</sup>
- část pozemku parc.č. 6043, vodní plocha, zp. využití umělá vodní nádrž o výměře 27121 m<sup>2</sup>, pronajatá část je zobrazena v orientační mapě, která tvoří přílohu této smlouvy
- pozemek parc.č. 6063, orná půda o výměře 52593 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6213, ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 366248 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6382, orná půda o výměře 50119 m<sup>2</sup>

- pozemek parc.č. 6383, orná půda o výměře 62142 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6397, orná půda o výměře 111143 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 6725, orná půda o výměře 42015 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6727, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 76242 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6790, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 8929 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6791, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 37600 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 6829, ostatní plocha, zp. využití zeleň o výměře 25174 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 7110, orná půda o výměře 10822 m<sup>2</sup>
- pozemek parc.č. 2529, orná půda o výměře 30518 m<sup>2</sup> (k.ú. Smolín)

Všechny pozemky výj.na pozemku parc.č. 2529 (k.ú. Smolín) leží v k.ú. Pohofelice nad Jihlavou, obec Pohofelice a všechny jsou zapsány na LV 10001.

2. Pronajímatel pronajímá výše uvedené pozemky nájemci za účelem jeho využívání pro zemědělskou činnost. Nájemce může pronajaté pozemky užívat k jinému než sjednanému účelu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

3. Celková plocha pronajímáných pozemků činí 935 790 m<sup>2</sup>.

4. Nájemce přejímá pozemky, resp. jejich části uvedené v článku II., odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a prohlašuje, že je mu stav pozemků znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

5. Jakékoli změny, úpravy nebo stavby na pozemcích je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřisluší. Nájemce může požadovat po skončení nájmu úhradu toho, o čem se zvýšila těmito změnami hodnota pozemku, ovšem pouze pokud pronajímatel s takovou změnou, úpravou, či stavbou vyslovil písemný souhlas, pokud se ovšem strany nedohodnou jinak.

6. Nájemce bere na vědomí, že všechny pronajaté pozemky s kmenovým číslem 3122 jsou zatíženy předkupním právem zřízením ve prospěch SM-Building, s.r.o.. Tato skutečnost však nemá vliv na pronájem pozemků.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.7.2011

2. Smluvní vztah zaniká :

a. výpovědí – nájemní vztah založený touto smlouvou může vypovědět pronajímatel i nájemce bez uvedení důvodů, nájem končí uplynutím výpovědní lhůty. Jelikož pronajímáné pozemky z větší části patří do zemědělského půdního fondu a zbývající pozemky budou rovněž zemědělsky využívány, obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemně v jednorozční lhůtě, a to vždy k 1.10. běžného roku

- b. dohodou smluvních stran – kdykoliv během trvání nájemního vztahu
- c. na základě nastalé skutečnosti - pronajímatel a nájemce se dohodli pro případ, že nájemce je v prodávání s placením nájemného déle jak 90 dní, nájemní vztah zaniká a nájemce je povinen neprodleně předat pronajatý pozemek zpět pronajímateli, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

3. V případě, že nájemce nevyklidí a nepředá pronajaté pozemky pronajímateli do 30 dnů ode dne skončení nájmu, učiní pronajímatel kroky, kterými pozemky převezme do své dispozice.

#### IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za smluvní nájemné stanovené dohodou stran ve výši 1.600 Kč/ha/rok. Při celkové výměře pronajatých pozemků ve výši 935 790 m<sup>2</sup> bude činit roční nájemné zaokrouhleně 430 463 Kč.
2. Za neúplný rok 2011 bude fakturována 1/2 ročního nájemného, a to 215.232 Kč, a to jednorázově v měsíci listopadu.
3. Nájemné se bude platit 4x ročně, vždy za aktuální čtvrtletí a to na základě fakturace provedené pronajímatelem.

4600  
x 935,790

428 119,73

228 110  
12/29  
= 170 096

#### V. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce zajistí, že na předmětných nemovitostech nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
2. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
3. Dále je nájemce povinen užívat předmětný pozemek pouze pro svou vlastní potřebu a nesmí jej pronajmout či jinak poskytnout k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Práva a povinnosti stran se řídí touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

228 120

202 289

430 463

#### VI. Ostatní ujednání

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Účastníci této smlouvy se vzájemně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a nezávislé vůle, bez vedlejších ujednání a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
3. Písemnosti mezi stranami k této smlouvě, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností vyplývajících touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy jedné ze stran má tato povinnost neprodleně písemně informovat druhou stranu o této změně. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna okamžikem doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení nastávají tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým podpisem doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1.7.2011.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

6. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

7. Nájemce souhlasí s poskytnutím osobních údajů pro účely této nájemní smlouvy a souhlasí se shromážděním, zpracováním a uschováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

8. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout pozemky uvedené v článku II. této smlouvy byl řádně zveřejněn přední desce pronajímatele a vznik nájemního vztahu byl následně schválen usnesením I. zasedání zastupitelstva obce ze dne 15.6.2011.

V Pohořelicích dne 17. 12. 2011

17. 12. 2011

.....  
Ing. Josef Svoboda, starosta  
za pronajímatele

.....  
Ing. Pavel Sova, jednatel  
za nájemce