

VNSM/OSR1/044/2012

#### **Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu pozemků,**

která byla uzavřena dne 25.06.2008 v rozsahu článku I. až článku VI. mezi smluvními stranami:

1. Město Moravské Budějovice, zastoupené starostou ing. Vlastimilem Bařinkou; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „pronajímatel“

a

2. ZEAS, a.s., Jaroměřická 1120, Moravské Budějovice, zastoupený Ing. Zdeňkem Němečkem – předsedou představenstva, IČ: 49455354; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna jako „nájemce“.

Tento dodatek k výše uvedené smlouvě se uzavírá jako nové úplné znění dané smlouvy, a to na základě návrhu Města Moravské Budějovice předloženého nájemci, přičemž obě osoby výslovně prohlašují, že uvedený návrh přijímají s vědomím, že nutnost uzavření tohoto dodatku vyplývá z důvodu změny poměrů v oblasti daní Města Moravské Budějovice, z důvodu precizování textu původní smlouvy a ujasnění práv, povinností a finančních toků vyplývajících ze smlouvy.

Obě smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.02.2012. Je uzavřen ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Na základě tohoto dodatku je tedy sjednáno nové úplné znění smlouvy, k níž je tento dodatek uzavírán, a to včetně nového určení smluvních stran tak, jak je dále uvedeno kurzívou s větší velikostí písma:

#### ***Nájemní smlouva,***

*která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:*

*Město Moravské Budějovice*

*nám. Míru 31*

*676 02 Moravské Budějovice*

*IČ: 00289931*

*DIC: CZ00289931*

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

*a*

*ZEAS, a. s.*

*Jaroměřická 1120, 676 02 Moravské Budějovice*

*IČ: 49455354*

*DIC: CZ49455354*

*zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 1179*

*osoba s oprávněním jednat ve věci smlouvy: pí. Ivana Nejerálová*

*(dále jen „nájemce“)*

#### ***I. Předmět a účel nájmu***

*Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat 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 10 001, 498 a 276 pro obec Moravské Budějovice a katastrální území Moravské Budějovice*

(příloha č. 1), na LV 10 001 pro obec Moravské Budějovice a k.ú. Jackov. Nemovitosti jsou výhradním vlastnictvím pronajímatele. Tímto dodatkem končí po dohodě stran nájem pozemku p.č. 369/127 o výměře 4272 m<sup>2</sup> a předmětem nájmu nadále zůstávají pozemky uvedené v příloze č. 1,2 tohoto aktuálního dodatku č. 4 (viz. níže). 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

Pronajímatel je povinen odevzdat, a v okamžiku uzavření této smlouvy již odevzdal, předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

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.

## 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. 1,2 , 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 plátci 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 představujícímu 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.

Nájem za rok 2012 činí částku 43.282 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. 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.*

*Mezi smluvními stranami může být předmět nájmu ukončen i vzájemnou dohodou. Pokud bude nájemce ve více než šedesátidenním prodlení s úhradou pronajímateli z 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 tohoto dodatku č. 4 rozhodla Rada města Moravské Budějovice dne 30.01.2012*

pod č. usnesení 33/2012/2 . Záměr města uzavřít tento dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu pozemků byl zveřejněn na úřední desce od 03.01.2012 do 19.01.2012.

Moravské Budějovice dne 31.01.2012

M07.  
BUDĚJOVICE dne 31.01.2012

pronajímatel

nájemce

**Příloha č. 1 – k.ú. Moravské Budějovice**

parcelní číslo pozemku	výměra v m <sup>2</sup>	nájemné v Kč za rok (bez DPH)
369/127 orná půda	2506	400,96
392 orná půda	2262	361,92
385 orná půda	699	111,84
369/133 orná p.	3108	497,28
708/25 orná půda	642	102,72
737/17 orná půda	1070	171,2
737/37 orná půda	2445	391,2
1037/29 trv. travní p.	181	28,96
1037/32 trv. travní p.	517	82,72
1037/34 trv. travní p.	2876	460,16
1037/37 trv. travní p.	661	105,76
1136 orná p.	2972	475,52
1136/2 orná p.	2456	392,96
1235/1 orná p.	35116	5618,56
1235/5 orná p.	1195	191,2
1235/13 orná p.	1626	260,16
1512/6 orná p.	1741	278,56
1512/34 orná p.	4336	693,76
1731/1 orná p.	10090	1614,4
1731/2 orná p.	8943	1430,88
1772/13 orná p.	1131	180,96
1788/1 orná p.	3048	487,68
1788/2 orná p.	2071	331,36
1797/1 orná p.	7308	1169,28
1797/2 orná p.	3035	485,6
1806/2 orná p.	2543	406,88
1807/1 orná p.	10858	1737,28
1807/3 orná p.	3637	581,92
1909/18 orná p.	29467	4714,72
1923/2 orná p.	5988	958,08
1925/1 orná p.	8097	1295,52
1953/2 orná p.	7844	1255,04
2078/41 orná p.	5424	867,84
2078/49 orná p.	1232	197,12
2078/50 orná p.	1538	246,08
3149/52 orná p.	3086	493,76
3296/2 orná p.	61	9,76

3379 orná p.	1160	185,6
3455/33 orná p.	332	53,12
3455/42 orná p.	1023	163,68
3804/1 trvalý travní p.	44911	7185,76
3804/102 trvalý travní p.	27608	4417,28
4175 orná p.	3883	621,28
4210 orná p.	376	60,16
4580 orná p.	4368	698,88
4581/1 trvalý travní p.	147	23,52
4581/2 trvalý travní p.	78	12,48
4641 orná p.	353	56,48
4644 orná p.	779	124,64
1909/1 orná p.	240	38,4
1909/2 orná p.	28	4,48

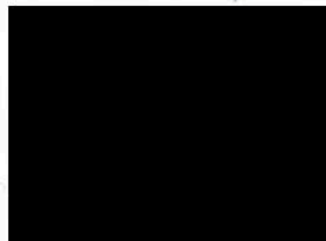
**celkem: 26.7096 ha 42 736 Kč bez DPH**

Moravské Budějovice dne 31.01.2012 MOR. BUDĚJOVICE dne 31.01.2012

pronajímatel



nájemce



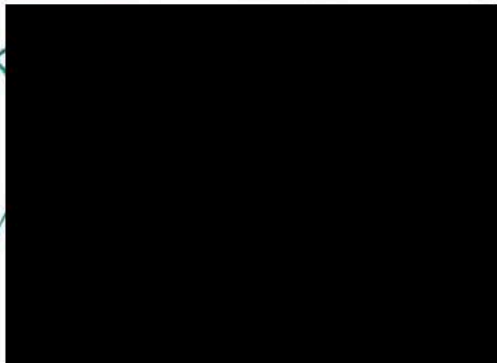
**Příloha č. 2 – k.ú. Jackov**

parcelní číslo pozemku	výměra v m <sup>2</sup>	nájemné v Kč za rok (bez DPH)
177/2 trvalý travní p.	20000	4000
282 orná půda	2404	480,8

**celkem: 2.2404 ha 4 481 Kč bez DPH**

Moravské Budějovice dne 31.01.2012 MOR. BUDĚJOVICE dne 31.01.2012

pronajímatel



nájemce

