Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemků,

která byla uzavřena dne 10.12.2000 v rozsahu článku I. až článku VII. mezi smluvními stranami:

1. Město Moravské Budějovice, zastoupené starostou ing. Janem Nekulou; tato smluvní strana je ve smlouvě uváděna uváděna jako „pronajímatel"

a

2. Ing. František Hrůza, [redacted] Moravské Budějovice; 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.06.2011. 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
DIČ: CZ00289931
ve věci uzavření smlouvy je oprávněn jednat: Ing. Vlastimil Bařinka, starosta města
(dále jen „pronajímatel")

a
Ing. František Hrůza
Bydliště: Dopravní 1662, 676 02, Moravské Budějovice
Místo podnikání: Dopravní 1662, 676 02, Moravské Budějovice
IČ: 47439297
(dále jen „nájemce")

I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednající svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplatu 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, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány na listě vlastnictví LV 10 001 pro obec Moravské Budějovice a katastrální území Moravské Budějovice. 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

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, která je 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, 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.

Nájem za rok 2011 činí částku 1955 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 prvého dne měsíce října následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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 prvého 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 tísni 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.

Mor. Budějovice dne 26. 5. 2011 *Mor. Budějovice dne* 26. 5. 2011

pronajímatel [redacted] *nájemce* [redacted]

Příloha č. 1

parcelní číslo pozemku	*výměra v m²*	*nájemné v Kč za rok (bez DPH)*
488/3 orná půda	*17140*	*2742,4 ,-*
369/130 orná půda	*1526*	*244,16 ,-*
400 orná půda	*2278*	*364,48 ,-*
celkem:	***2,0944 ha***	***3351 ,- Kč bez DPH***

Mor. Budějovice dne 26.5.2011 *Mor. Budějovice dne* 26.5.2011

pronajímatel [redacted] *nájemce* [redacted]