

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 663 a následujících občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED], primátorem**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **Školní statek, Opava, Englišova 526**
Se sídlem: **Englišova 526/95, 746 01 Opava**
IČ: **00098752**
Jednající: **[REDACTED]**

dále jen „nájemce“

Článek II.
Předmět nájmu

Statutární město Opava je vlastníkem pozemků parc. č. 2322 o výměře 8727 m², parc. č. 2323 o výměře 101895 m², parc. č. 2328 o výměře 67151 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 740 vedeném pro obec Opava, katastrální území **Jaktař** v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání za níže dohodnutou úplatu částí pozemků parc. č. 2322 o výměře 5.950 m², parc. č. 2323 o výměře 79.486 m² a parc. č. 2328 o výměře 34.992 m² v katastrálním území **Jaktař**, označené šrafováním ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“). Celkem přenechává pronajímatel nájemci do nájmu pozemky o výměře 120.428 m².

Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Článek III.
Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem jeho zemědělského obhospodařování.

Článek IV.
Nájemné

Roční nájemné za užívání výše uvedených částí pozemků v katastrálním území **Jaktař** o celkové výměře 120.428 m² činí 22.063,-Kč, tj. 1832,-Kč/ha/rok.

Nájemné za příslušný kalendářní rok je splatné vždy do 30. září běžného kalendářního roku na účet Statutárního města Opavy vedený u České spořitelny a. s. pobočky Opava, č. účtu [REDACTED] v. s. 9050070247.

Nájemné za rok 2011 v poměrné výši uhradí nájemce do 30ti dnů od uzavření smlouvy na výše uvedený účet a v. s.

Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy, může pronajímatel nájemné valorizovat o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen "inflace") za předchozí rok. Smluvní strany se dohodly, že zvýšení nájemného bude účinné od 1.1. běžného kalendářního roku, přičemž nájemce vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, bere na vědomí, že písemné oznámení o zvýšení nájemného za běžný kalendářní rok bude nájemci doručeno až po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace, nejpozději však do 30.6. běžného kalendářního roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.

Článek V.

Doba nájmu

Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit pro hrubě porušování povinnosti nájemce za něž se pro účely této smlouvy považuje prodlení s úhradou nájmného za příslušný kalendářní rok delší než tři měsíce.

Dále se smluvní strany dohodly, že vzhledem k tomu, že se jedná o nájem pozemků tvořících zemědělský půdní fond, lze nájemní vztah ukončit kteroukoliv ze smluvních stran rovněž výpovědí s výpovědní lhůtou jednoho roku, a to vždy ke dni 1. října daného roku.

Při ukončení nájmu ze strany pronajímatele nebude pronajímatel požadovat po nájemci nájemné za poslední rok nájmu, tj. za rok, ve kterém poběží výpovědní lhůta.

Nájemní vztah může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení. Nájemce je povinen obhospodařovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a pouze v souladu s účelem užívání, tj. provozování zemědělské prvovýroby.

Nájemce se zavazuje předat nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetí osobě.

Jakékoli změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele; úhradu takto vynaložených nákladů nebo zhodnocení předmětu nájmu může požadovat, pouze pokud se k tomu pronajímatel při svolení ke změně písemně zavázal. Taková úhrada je splatná až po skončení nájmu, a to na základě souhrnného vyúčtování vzájemných závazků a pohledávek.

Při změně vlastnických práv k předmětu nájmu vstupuje nový vlastník do postavení pronajímatele včetně povinností i závazků vyplývajících z této smlouvy.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.

Článek VIII.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy, neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.

Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu.

Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy, které slouží současně jako jejich podpisové vzory.

Článek IX.

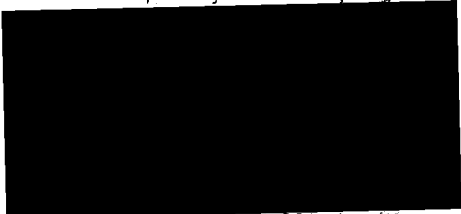
Schvalovací doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Statutárního města Opavy dne 25.7.2011 č. usnesení 548/20 RM 11, odst.1, písm. c).

Záměr pronájmu pozemků uvedených v této smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 172/11 v období od 25. 2. 2011 do 11. 3. 2011.

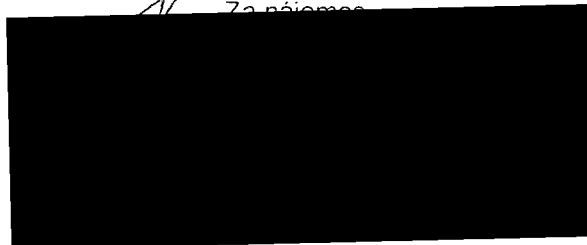
V Opavě dne 06 -09- 2011

Za pronajmatele /



V Opavě dne 18. 9. 2011

Za nájemce



**Školní statek, Opava,
příspěvková organizace**

Englišova 526, 746 01 OPAVA
IČ: 00098752, DIČ: CZ00098752

TRICORNA
MMOPPOOAYPOX

U plakov

2322 - 5950 m²

2323

79,486 m²

Na Mašovci

2328

34,992 m²

