

μ#7942/OSU/2012-OSUR@e 3

7942/OSU/2012-OSUR

Č.j.: UZSVM/OSU/7785/2012-OSUR

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou jedná **Ing. Karol Siwek**, ředitel Územního pracoviště Ostrava
dle Příkazu č. 24/2004, ve znění účinném od 21. 11. 2011
IČ: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

AGRO A.R.W., s.r.o.

se sídlem Stará Červená Voda 246, 790 53 Stará Červená Voda,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 10058,
za kterou jedná **Ing. Miroslav Čučka**, jednatel

IČO: 47666145

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T O S T Í č. UZSVM/OSU/7785/2012-OSUR

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Jeseník o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům č. j. 11753/2012-MZE-130769 ze dne 31. 1. 2012, právní moc ke dni 17. 2. 2012, příslušný ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

Pozemky

- **pozemková parcela č. 937**, výměra 62758 m², orná půda, menší chráněné území, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 969**, výměra 6258 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, menší chráněné území,
- **pozemková parcela č. 1007**, výměra 24027 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1013**, výměra 23489 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1022**, výměra 11577 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1115**, výměra 48892 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- **pozemková parcela č. 1116**, výměra 79990 m², orná půda, zemědělský půdní fond,
- **pozemková parcela č. 1122**, výměra 84860 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,

- **pozemková parcela č. 1341**, výměra 33258 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond zapsanými na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území **Vidnava**, obec Vidnava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník,

Pozemkem

- **pozemková parcela č. 526**, výměra 31487 m², orná půda, zemědělský půdní fond, menší chráněné území zapsaným na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území **Fojtova Kraš**, obec Velká Kraš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy a tento je do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovitostí pro zemědělskou výrobu.
3. Pronajaté nemovitosti může nájemce užívat jen ke smlouvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté nemovitosti nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **32.179,00 Kč ročně**.
2. Nájemné za období od 1. 8. 2012 do 31. 12. 2012 ve výši **13.452,00 Kč** je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočka Ostrava, **č. ú. 19-9127761/0710**, a to **30. 9. 2012**.
3. V dalších letech je nájemné splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočka Ostrava, **č. ú. 19-9127761/0710**, a to vždy do **30. 6.** příslušného kalendářního roku.
4. K bezhotovostním platbám ročního nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **7121200142** a specifický symbol **7126**.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci.

6. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 8. 2012. do 31. 12. 2019.

Čl. V.

Stavební úpravy, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pod sankcí neplatnosti nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých nemovitostech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých nemovitostech kontrolovat.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 17. 2. 2012 do 31. 7. 2012 náleží pronajímateli náhrada ve výši **14.595,00 Kč**.
3. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 17. 2. 2012 do 31. 7. 2012 ve výši 14.595,00 Kč bude uhrazena spolu s první splátkou nájemného na účet pronajímatele vedený u ČNB, č. ú. 19-9127761/0710, pod variabilním symbolem **7121200143** a specifickým symbolem **7126**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VIII.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že lze tento smluvní vztah jednostranně ukončit výpovědí. Výpovědní doba činí jeden měsíc, dát výpověď však lze vždy jen k 1. říjnu běžného roku doručením druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto datem.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy, anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovitosti řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 8. 2012.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitelka odboru Odloučené pracoviště Šumperk prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále, že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

Ing. Jitka Pohanková

V Ostravě dne

Ve Staré Červené Vodě

Ing. Karol Siwek
ředitel Územního pracoviště Ostrava
(pronajímatel)

Ing. Miroslav Čučka
jednatel
(nájemce)