

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Účastníci:****Město Rakovník**

Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

**zastoupené****starostou**

IČ: 00244309, DIČ:

dále jen „pronajímatel“

**RAKOCHMEL s.r.o.**

Kolešovice 51, 270 02 Kolešovice

**zastoupená****jednatel**

IČ: 47538082

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 18096

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**nájemní smlouvu**  
**(podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,**  
**ve znění pozdějších předpisů)**

**Článek I.**  
**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pozemkových parcel Č. 419/4 o výměře 14 884 m<sup>2</sup>, č. 419/5 o výměře 308 m<sup>2</sup>, č. 419/7 o výměře 20 198 m<sup>2</sup>, č. 419/8 o výměře 107 285 m<sup>2</sup>, č. 419/71 o výměře 242 m<sup>2</sup>, fi. 419/72 o výměře 4 676 m<sup>2</sup>, č. 419/73 o výměře 276 m<sup>2</sup>, fi. 419/86 o výměře 5 740 m<sup>2</sup>, č. 612 o výměře 2 251 m<sup>2</sup>, č. 614/2 o výměře 544 m<sup>2</sup>, č. 615/4 o výměře 2 096 m<sup>2</sup>, č. 615/5 o výměře 1 027 m<sup>2</sup>, č. 615/6 o výměře 905 m<sup>2</sup>, č. 621/10 o výměře 22 406 m<sup>2</sup>, č. 621/12 o výměře 4 141 m<sup>2</sup>, č. 621/16 o výměře 10 506 m<sup>2</sup>, č. 621/25 o výměře 22 126 m<sup>2</sup>, č. 621/28 o výměře 23 055 m<sup>2</sup>, č. 621/34 o výměře 19 711 m<sup>2</sup>, č. 621/44 o výměře 1 307 m<sup>2</sup>, č. 621/48 o výměře 573 m<sup>2</sup>, č. 621/50 o výměře 21 899 m<sup>2</sup>, č. 621/52 o výměře 106 m<sup>2</sup>, č. 621/53 o výměře 138 m<sup>2</sup>, č. 621/60 o výměře 7 794 m<sup>2</sup>, č. 621/61 o výměře 7 148 m<sup>2</sup>, č. 621/62 o výměře 6 965 m<sup>2</sup>, č. 621/63 o výměře 7 456 m<sup>2</sup>, č. 621/64 o výměře 2 188 m<sup>2</sup>, č. 621/65 o výměře 3 427 m<sup>2</sup>, č. 621/67 o výměře 10 400 m<sup>2</sup>, č. 621/68 o výměře 1 738 m<sup>2</sup>, č. 621/69 o výměře 9 252 m<sup>2</sup>, č. 621/70 o výměře 7 308 m<sup>2</sup>, č. 621/71 o výměře 7 269 m<sup>2</sup>, č. 621/72 o výměře 7 349 m<sup>2</sup>, fi. 621/73 o výměře 7 313 m<sup>2</sup>, č. 621/74 o výměře 8 089 m<sup>2</sup>, č. 621/75 o výměře 7 995 m<sup>2</sup>, č. 621/76 o výměře 1 477 m<sup>2</sup>, č. 621/77 o výměře 9 939 m<sup>2</sup>, č. 621/78 o výměře 45 232 m<sup>2</sup>, č. 621/79 o výměře 49 075 m<sup>2</sup>, č. 621/80 o výměře 4 173 m<sup>2</sup>, č. 621/81 o výměře 19 867 m<sup>2</sup>, č. 621/82 o výměře 21 391 m<sup>2</sup>, č. 621/83 o výměře 624 m<sup>2</sup>, č. 621/84 o výměře 21 620 m<sup>2</sup>, č. 621/85 o výměře 15 729 m<sup>2</sup>, č. 621/86 o výměře 690 m<sup>2</sup>, č. 621/104 o výměře 423 m<sup>2</sup>, č. 621/105 o výměře 872 m<sup>2</sup>, č. 621/106 o výměře 99 m<sup>2</sup>, č. 621/107 o výměře 18 m<sup>2</sup>, č. 621/108 o výměře 1 312 m<sup>2</sup>, č. 621/109 o výměře 36 m<sup>2</sup>, č. 621/110 o výměře 421 m<sup>2</sup>, č. 621/111 o výměře 328 m<sup>2</sup>, č. 621/112 o výměře 206 m<sup>2</sup>, č. 621/113 o výměře 75 m<sup>2</sup>, č. 621/114 o výměře 6 m<sup>2</sup>, č. 621/115 o výměře 5 015 m<sup>2</sup>, č. 621/116 o výměře 209 m<sup>2</sup>, fi. 621/117 o výměře 3 434 m<sup>2</sup>, č. 621/118 o výměře 234 m<sup>2</sup>, č. 621/119 o výměře 964 m<sup>2</sup>, č. 621/120 o výměře 5 739 m<sup>2</sup>, č. 621/121 o výměře 3 661 m<sup>2</sup>, č. 621/122 o výměře 251 m<sup>2</sup>, č. 621/123 o výměře 3 307 m<sup>2</sup>, fi. 621/124 o výměře 3 973 m<sup>2</sup>, č. 622/15 o výměře 9 m<sup>2</sup>, č. 1094/2 o výměře 11 732 m<sup>2</sup>, č. 1143/1 o výměře 522 m<sup>2</sup>, č. 1143/4 o výměře 37 m<sup>2</sup>, č. 1144/17 o výměře 121 m<sup>2</sup>, č. 1144/39 o výměře 80 m<sup>2</sup>, č. 1144/40 o výměře 13 m<sup>2</sup> vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník, na LV 198, pro obec a k. ú. Hořesedly.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemkové parcely uvedené v odstavci 1. tohoto článku za účelem zemědělského využití.

## II.

**Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady**

1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města č. 532/09 ze dne 11.6. 2009 ve výši 2.550,- Kč/ha a rok tj.

$$2\ 550,-\text{ Kč} \times 62,103\ \text{ha} = 158\ 363,-\ \text{Kč}$$

2. Nájemné je splatné jednou ročně vždy nejpozději do 31. 10. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele Č. xxxvariabilní symbolxxx u xxx.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí nájemce.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyhlášené příslušným orgánem a to vždy o výši míry inflace předcházejícího roku na další rok, vždy s účinností od 01. 01. příslušného kalendářního roku, který následuje po roce, v němž byla uzavřena nájemní smlouva. Poprvé je tedy pronajímatel v kalendářním roce oprávněn požadovat zvýšené nájemné nejpozději dne 31. 12. příslušného kalendářního roku. Požadavek zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 14 dní předem doporučené - do vlastních rukou. Nemůže-li být zásilka doručena z důvodu, že se nájemce na adrese (sídle) uvedené v této smlouvě, popř. oznámené pronajímateli kdykoli v průběhu trvání nájmu nezdržuje, má se za to, že zásilka je doručena dnem, kdy je vrácena poštou pronajímateli.

## III.

**Podmínky užívání nemovitosti**

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nemovitosti pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce je oprávněn dát pronajaté nemovitosti do podnájmu 3. osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce nesmí pronajímanými nemovitostmi ručit.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav nemovitostí, a že je v tomto stavu přejímá.
5. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu uvést nemovitost do původního stavu s přihlédnutím k účelu nájmu.

## IV.

**Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s možností její výpovědi ve smyslu ust. § 677 odst. 2 občanského zákoníku. Tuto smlouvu lze vypovědět vjednorozční výpovědní lhůtě, a to nejpozději ke dni 1. 10. běžného roku.

## V.

**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah je možné ukončit:
  - a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
  - b) na základě výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu.

2. Nájemní vztah zaniká:
  - a) uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
  - b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
  - c) smrtí (zánikem) nájemce.

## VI. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
  - a) při neplnění podmínek stanovených v 5l. III. této smlouvy,
  - b) při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle cl. II. této smlouvy.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. 532/09 ze dne 11.6. 2009.
3. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rakovníku od 7. 5. 2009 do 29. 5. 2009.
4. Daň z nemovitosti hradí vlastník pozemku, tj. pronajímatel.
5. Pronájem pozemků je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56 zákona 5. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2009.
7. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne 29.6.2009

V Kolečovicích dne

starosta  
Město Rakovník

jednatel  
RAKOCHMEL s.r.o.