

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## číslo: KLA/Sk/173/2008

---

### I. Smluvní strany

**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

**400 76 Ústí nad Labem**

**IČ: 00007536**

**DIČ: CZ00007536**

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupen: panem Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku ve věcech smluvních

[REDACTED]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 433

(dále jen pronajímatel)

**a**

**AGRODRUŽSTVO Kačice**

**K farmě 28, 273 04 Kačice**

**IČ: 47048620**

**DIČ: CZ47048620**

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupené: panem Ing. Stanislavem Stejskalem, předsedou družstva

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 1220

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **Nájemní smlouvu č. KLA/Sk/173/2008** v souladu se zákonem číslo 40/1964 Sb. Občanský zákoník v platném znění.

### II. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření s nemovitostmi – pozemky v katastrálním území Tuchlovice, zapsané na listu vlastnictví č. 284, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno:

1383/6 o výměře 4 615 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda,

1383/8 o výměře 3 832 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda,

1383/9 o výměře 2 334 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda,

1383/10 o výměře 3 500 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda,

1383/15 o výměře 4 524 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda.

Ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2, zákona 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů se jedná o pronájem „neurčeného“ majetku státu. Pronajímatel přenechává nemovitosti uvedené vedené v čl. I do užívání k zajištění zemědělské výroby.

### III. Cena nájmu, jeho výše a splatnost

#### Výpočet nájemného

$18\,805\text{ m}^2 \times 7,27\text{ Kč} = 136\,712,--\text{ Kč/rok} : 100 + 2,8\%$  1 406,-- Kč/rok

---

**Celkem nájemné: 1 406,-- Kč/rok**

---

Nájemné ve výši **1 406,- Kč** bude pronajímatel ročně fakturovat, a to nejpozději do 5. kalendářního dne měsíce ledna příslušného roku a tato platba bude splatná 14. den po obdržení faktury nájemcem. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu, dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V případě, že nájemce nezaplatí pronajímateli řádně a včas nájemné či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### Inflační doložka

Obě smluvní strany se dohodly, že vždy od 1. ledna každého roku se toto nájemné zvýší o částku vypočtenou vynásobením nájemného za uplynulý kalendářní rok průměrnou roční mírou inflace za právě uplynulý kalendářní rok. Podkladem pro tuto úpravu nájemného budou oficiální statistické údaje. Zvýšení nájemného musí být uplatněno pronajímatelem u nájemce po zveřejnění průměrné roční míry inflace písemnou formou do 31. března daného roku. Nájemce se zavazuje po doručení oznámení o zvýšení nájemného uhradit do 30. dubna toho roku rozdíl mezi již zaplaceným nájemným a nově vypočteným nájemným zpětně k 1. lednu toho roku. Další měsíční platby nájemného budou placeny již v nově stanovené výši.

### IV. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne nabytí účinnosti smlouvy, tzn. od podpisu smlouvy na dobu tří let.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

### V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o pronajaté pozemky.
2. Plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech svých pracovníků i ostatních osob, které se na předmětu pronájmu s jeho vědomím zdržují.

3. Nájemce není oprávněn dát užívaný majetek do pronájmu jiné osobě.
4. Nájemce plně odpovídá za řádný stav pronajatých pozemků a na svůj náklad odstraní případné škody na těchto pozemcích, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu.
5. Bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s využitím předmětu nájmu.
6. Za škody způsobené provozováním činností nájemcem třetím osobám nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
7. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti.

## **VI. Povinnosti pronajímatele**

1. Zabezpečit nájemci podmínky pro využívání předmětu pronájmu.
2. Podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za předmět pronájmu.
3. Převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení platnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.
4. Pronajímatel bude platit daň z nemovitostí v termínech stanovenými platnými předpisy.

## **VII. Odstoupení od smlouvy**

Výpovědní lhůta je dle zákona **roční**, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.

### **Tato smlouva může být i vypovězena zejména v těchto případech:**

1. Předá-li nájemce předmět pronájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
  2. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
  3. Z důvodů způsobených zákonnými normami nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku.
- Výpovědní lhůta v těchto případech se stanovuje na tři kalendářní měsíce a náleží oběma smluvním stranám s tím, že začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla formou doporučeného dopisu doručena.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran.
2. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně platnými právními předpisy a nařízeními.
3. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech o čtyřech stranách stejné právní síly, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.

5. Dozorčí rada Palivového kombinátu Ústí, s. p. schválila předmětnou nájemní smlouvu dne 18. 4. 2008.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ústí nad Labem dne 23. 4. 2008

V Kačicích 2. 5. 2008

.....  
Ing. Petr Lenc  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, s. p.  
(pronajímatel)

.....  
Ing. Stanislav Stejskal  
předseda družstva  
AGRODRUŽSTVO Kačice  
(nájemce)