

Smlouva o nájmu pozemků

Smluvní strany :

1. Město Dobřichovice, IČ 241181
se sídlem Vítova 61, 252 29 Dobřichovice
zastoupené starostou Ing. Michaelem Pánkem
(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

2. Zemědělské družstvo Mořina, IČ 103004
se sídlem 267 01 Mořina,
zastoupené paní Zdenou Barchánkovou, pověřenou pracovnící ZD Mořina k uzavírání
nájemních smluv
(dále jen "nájemce") na straně druhé,

uzavřeli dále uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení občanského zákoníku § 663 tuto smlouvu o nájmu pozemku :

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloženém seznamu (dále jen „seznam“), který je nedílnou součástí této smlouvy. Všechny uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV 10001 pro k.ú. a město Dobřichovice.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky uvedené v seznamu, a to jejich části využitelné pro účel nájmu ve výměrách uvedených ve sloupci seznamu s názvem „Využití m²“, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. Celkem pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou 210.771 m².
3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr obce pronajmout předmětné pozemky byl řádně zveřejněn na úřední desce města. Pronájem pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě schválila rada města Dobřichovice dne 12. března 2013.

II. Podmínky nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajatý pozemek pouze k účelu zemědělské rostlinné výroby, tj. pro pěstování plodin. Nájemci náleží užitky z pronajatých pozemků, zejména užitky z úrody plodin vzešlých na pozemcích.
4. Nájemce je povinen hospodařit na pronajatých pozemcích pouze tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocování.
5. Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích budovat žádné stavby, ani dočasného charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Touto smlouvou není dotčeno právo pronajímatele pronajaté pozemky prodat, směniti, darovat nebo zastavit. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na nového vlastníka. Pronajímatel je povinen oznámit jakékoliv změny ve vlastnictví k pozemkům nájemci, a to do 30 dnů od dne účinnosti takové změny.

7. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou. Lze ho písemně vypovědět s pětiletou výpovědní lhůtou tak, aby nájem skončil vždy k 1. říjnu daného roku.
8. Výjimkou z doby pronájmu jsou pozemky, které platný územní plán města Dobřichovice určuje jako budoucí pozemky stavební nebo pozemky určené pro využití jako místní komunikace. Podle platného územního plánu se k datu podpisu této smlouvy jedná o pozemky č. 585/2, 679/11, 679/12, 679/17, 679/23, 1295/1, 1295/86 a 1295/100. Výpovědní doba se pro tyto pozemky zkracuje na jeden rok, ale tak, aby nájem skončil nejdříve k 1. říjnu daného roku. Pokud se změnou územního plánu změní i rozsah pozemků určených pro jiné využití než pro zemědělství, oznámí to bezodkladně pronajímatel nájemci a na takové pozemky se bude vztahovat rovněž výpovědní lhůta jednoho roku.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti zpětně k 1. lednu 2013 a k témuž datu končí platnost nájemní smlouvy z 27. března 2000.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši Kč 0,1939 Kč za 1 m² a rok z pronajaté plochy. Nájemné za 210.771 m² činí Kč 40.868,- ročně (slovy čtyřicet-tisíc-osmset-šedesátosm korun českých).
2. Výše nájemného byla stanovena jako 2,00% z hodnoty orné půdy v k.ú. Dobřichovice. K tomu byla připočtena výše daně z nemovitosti, která pro ornou půdu činí 0,75% z hodnoty orné půdy v k.ú. Dobřichovice, která je daná Vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 412/2008 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Hodnota orné půdy podle této vyhlášky činí pro k. ú. Dobřichovice v roce 2013 Kč 7,05 za 1 m².
3. Změní-li se hodnota orné půdy změnou citované vyhlášky nebo jiným rozhodnutím státního orgánu, dohodly se smluvní strany, že příslušně změní i výši nájmu písemným dodatkem této smlouvy.
4. Nájemné je povinen nájemce uhradit jednou splátkou nejpozději k 10. prosinci příslušného roku, a to převodem na účet pronajímatele, č. ú. 0388029319/0800 u České spořitelny a.s.

IV. Ukončení nájmu

1. Tato smlouva může být ukončena nebo změněna dohodou smluvních stran formou písemného dodatku smlouvy.
2. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v těchto případech :
 - a) užívá-li nájemce pronajatý pozemek i přes písemné upozornění v rozporu s touto nájemní smlouvou nebo způsobem, kdy pronajímateli vzniká bezprostřední škoda nebo hrozí značná škoda,
 - b) nezaplatil-li nájemce splatné nájemné ani do termínu splatnosti dalšího nájemného,
 - c) pokud nájemce neužívá pronajatý pozemek jak je stanoveno v odstavci II této smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele.
3. Nájemce může odstoupit od smlouvy, stane-li se nezpůsobilým k zemědělské výrobě, která je podmínkou této smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných pozemků a že je v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze oboustranně podepsanými písemnými dodatky ke smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se nájemní vztah příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Dobřichovicích a v Mořině dne 9. prosince 2013.

Příloha smlouvy: Seznam pronajímaných pozemků s výměrami pronajímaných částí.


.....
za pronajímatele
Ing. Michael Pánek – starosta města



zemědělské družstvo
MOŘINA
267 17, Mořina
DIČ: CZ00103004

.....
za nájemce
Zdena Barchánková

