

Nájemní smlouva

Uzavřená podle ust. §663 a násl. občanského zákoníku mezi

Pronajímatel: jméno a příjmení **Zdeněk Kvanil**

rodné číslo

trvalý pobyt

bankovní spojení

Nemochovice 158 683 33 Nesovice

Nájemkyně : ZP Hvězdlice, a.s. sídlo Chvalkovice 152 683 41

IČO 25300491

zastoupenou místopředsedou představenstva

Ing. Jiřím Bartou

v tomto znění :

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků-zemědělské půdy, jejichž přesná identifikace (parcelní číslo, výměra, kat. území a druh kultury) je uvedena v příloze této smlouvy. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemkyni předmětnou zemědělskou půdu k provozování jeho vlastní zemědělské výroby a to ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

2. Nájemkyně je oprávněna užívat zemědělskou půdu tvořící předmět nájmu k provozování zemědělské výroby a brát z tohoto užívání užítky. Nájemkyně je povinna provádět řádnou péči o zemědělskou půdu na své náklady a to podle zásad správné zemědělské praxe. Nájemkyně je povinna hradit veškeré náklady spojené s obvyklým užíváním a udržováním zemědělské půdy tvořící předmět nájmu

3. Nájemkyně je oprávněna na pronajatých pozemcích vysazovat trvalé porosty a zřizovat dočasné stavby, které však při ukončení nájmu musí odstranit a pozemek uvést do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

II. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou vždy k 1. říjnu běžného roku.
2. Nájem zemědělské půdy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Před uplynutím doby může být nájem ukončen písemnou dohodou.
4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu o nájmu zemědělské půdy před uplynutím sjednané doby jestliže:
 - a. nájemkyně přes upozornění užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b. zemědělská půda, tvořící předmět nájmu, je podle pravomocného územního rozhodnutí určena k zastavění
5. Nájemkyně může vypovědět smlouvu o nájmu zemědělské půdy před uplynutím sjednané doby, jestliže zemědělská půda tvořící předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilou k zemědělské výrobě.
6. V případě, že důvody výpovědi podle odst. 4 písm. b) se týkají pouze některých pozemků tvořící předmět nájmu, lze nájem vypovědět jen v části týkající se takového pozemku.
7. Výpověď podle odstavce 4,5 a 6 musí mít písemnou formu a musí v ní být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná.
8. Nájem skončí vždy k 1. říjnu kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, ve kterém byla výpověď doručena adresátu. Po doručení výpovědi pronajímatel a nájemkyně mohou dohodnout jiný termín skončení nájmu. Taková dohoda musí mít písemnou formu.

III. Nájemné

Výše nájemného se stanoví dohodou a činí 1 % z ceny pozemků pro účely daně z nemovitostí dle zák.č. 338/1992 Sb., již se rozumí cena pozemku dle vyhl. č. 463/2002 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.

Nájemné je splatné do 15.11. následujícího roku a to v penězích. Po dohodě může být nájemné nebo jeho část zaplacená i jinou formou, např. službami, výrobky nájemkyně.

Nájemné bude zaplacené na účet pronajímatele, jak je uveden v záhlaví této smlouvy.

V případě, že bankovní spojení pronajímatel neuvede, bude nájemné zasláno na uvedenou adresu poštovní poukázkou na náklady pronajímatele.

Nájemné bude upraveno, pokud ze zákona, nebo jiného nařízení dojde k úpravě ceny půdy.

IV. Jiná ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětných pozemcích tvořící předmět nájmu nejsou žádné právní vady nebo omezení ve prospěch třetích osob.
2. Dojde-li během trvání nájemního vztahu ke změně vlastníka zemědělské půdy tvořící předmět nájmu, vstupuje nabyvatel do práv a povinností pronajímatele.
3. Nájemkyně je oprávněna přenechat zemědělskou půdu tvořící předmět nájmu do podnájmu.
4. Daň z nemovitostí (pronajaté půdy) platí nájemkyně s tím, že pokud ji příslušný finanční úřad vyměří pronajímateli, bude mu nájemkyní uhrazena a sjednané nájemné se o tuto částku zvýší.
5. V případě, že pronajaté pozemky budou zařazeny do pozemkových úprav podle zák.č.139/2002 Sb. a v důsledku toho jejich nájem zanikne, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemkyní budoucí nájemní smlouvu na pozemky vzešlé z pozemkových úprav, a to na zůstatek doby i za stejných podmínek sjednaných touto smlouvou.
6. V případě, že dojde v průběhu trvání smlouvy k úpravě některých dalších právních vztahů k zemědělské půdě, řídí se tento vztah těmito ustanoveními.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Datum:

pronajímatel

nájemkyně

21.11.2011

Kapil

ZP Hvězdlice, a.s. 6
se sídlem ve Chválkovicích č. 62
683 41 okres Vyškov
DIČ: CZ25300481

[Signature]

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemků

Pronajímatel:
Kvapil Zdeněk
č.p. 158
68333 Nemochovice

Parcely:

Sk.-Číslo/Pod. Díl	Výměra(m ²)	Kultura
Okres: Vyškov, k.ú.: Nemochovice, LV: 258, celk. výměra: 12.4730 ha dle podílu: 1/4=3.1182 ha		
9-409	3561	nerozlišená kul.
9-410	1291	nerozlišená kul.
9-493	3776	nerozlišená kul.
9-496	1403	nerozlišená kul.
9-597/1	9042	nerozlišená kul.
9-597/2	8287	nerozlišená kul.
9-598/1	3102	nerozlišená kul.
9-598/2	3194	nerozlišená kul.
9-767	1604	nerozlišená kul.
9-768	964	nerozlišená kul.
9-970	1187	nerozlišená kul.
9-971	514	nerozlišená kul.
9-980	76	nerozlišená kul.
9-981	4472	nerozlišená kul.
9-983	94	nerozlišená kul.
9-1036	669	nerozlišená kul.
9-1037	1532	nerozlišená kul.
9-1038	960	nerozlišená kul.
9-1129	309	nerozlišená kul.
9-1130	76	nerozlišená kul.
9-1131	10225	nerozlišená kul.
9-1132	334	nerozlišená kul.
9-1133	770	nerozlišená kul.
9-1137	147	nerozlišená kul.
9-1138	741	nerozlišená kul.
9-1491	6035	nerozlišená kul.
9-1494	2748	nerozlišená kul.
9-1500	1133	nerozlišená kul.
9-1501	3287	nerozlišená kul.
9-1618	3187	nerozlišená kul.
9-1619	1147	nerozlišená kul.
9-1850	1406	nerozlišená kul.
9-1852	3544	nerozlišená kul.
9-1855	2595	nerozlišená kul.
9-2047	4424	nerozlišená kul.
9-2050	985	nerozlišená kul.
9-2051	252	nerozlišená kul.
9-2052	1830	nerozlišená kul.
9-2211	1831	nerozlišená kul.
9-2212/1	1138	nerozlišená kul.
9-2213/1	4236	nerozlišená kul.
9-2214	2448	nerozlišená kul.
9-2216	2766	nerozlišená kul.
9-2464	1255	nerozlišená kul.
9-2465/2	121	nerozlišená kul.
9-2467	615	nerozlišená kul.
9-2468	1292	nerozlišená kul.
9-2470/2	272	nerozlišená kul.

9-2471	3892	nerozlišená kul.
9-2812	4472	nerozlišená kul.
9-2813	1075	nerozlišená kul.
9-2814	457	nerozlišená kul.
9-2815	1346	nerozlišená kul.
9-3043/2	1996	nerozlišená kul.
9-3043/3	191	nerozlišená kul.
9-3044/2	4424	nerozlišená kul.

Celkové nájemné: 2 532 Kč

Datum 21. 11. 2011

Pronajímatel

Krajl

Nájemkyně

ZP Hvězdlice, a.s. 6
se sídlem ve Chválkovicích č. 152
683 41 okres Vyškov
DIČ: CZ25300491

