

# S M L O U V A

## o nájmu pozemků číslo: 1144/2013

*uzavřená dle občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi účastníky dle svého prohlášení k právním úkonům plně způsobilými, jimiž jsou:*

Vlk Jaroslav  
nar.:  
Jar. Havlíčka 637  
Jilemnice  
51401

*na straně jedné, dále jen pronajímatel*

*a*

Rovina Písek, a.s.  
Písek čp. 107  
503 51 Chlumeč nad Cidlinou  
IČ: 252 51 261

zastoupená předsedou představenstva Ing. Josefem Klecarem  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v odd. B, číslo vl. 1458.

*na straně druhé, dále jen nájemce*

### Článek I.

#### *Předmět nájmu*

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem (spoluvlastníkem) nemovitostí - pozemků vedených v katastrálním území a LV: Písek-99(1/2).  
Přesná specifikace pozemků je uvedena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### Článek II.

#### *Účel nájmu*

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v příloze této smlouvy, za účelem provozování zemědělské výroby či využití v souvislosti se zemědělskou výrobou. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky pouze v souladu a za účelem ke kterému jsou určeny, způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské výroby tak, aby byla zachována jejich stávající kvalita.

### Článek III.

#### *Nájemné, úhrada*

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve sjednané výši, tak jak je podrobně specifikováno v článku IV. a v příloze této smlouvy (viz. čl. I).

Účastníci této smlouvy se dohodli, že daň z nemovitostí bude hrazena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že plátcem daně z pozemků je pronajímatel, uhradí nájemce pronajímateli nájemné zvýšené o částku odpovídající výši daně z příslušných pozemků. U pozemků, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako pozemky ve zjednodušené evidenci, hradí daň nájemce.

Smluvní strany se dohodly, že pokud v průběhu nájemního vztahu bude právní úpravou změněna výše daně z pozemků, bude ze strany nájemce jednostranně proveden její přepočít bez dodatku nájemní smlouvy a takto upravené nájemné bude pronajímateli za příslušné období hrazeno v termínu dle nájemní smlouvy.

Účastníci se výslovně dohodli, že roční nájemné je splatné vždy k 31. 12. příslušného roku. Nájemné bude pronajímateli uhrazeno : (zakroužkujte dle Vaší volby jednu z uvedených možností)

a) složenkou k rukám pronajímatele na adresu uvedenou v záhlaví

b) na účet pronajímatele u číslo účtu.

#### **Článek IV.**

##### *Doba nájmu, výše nájemného*

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 10. 2013 s tím, že si účastníci výslovně dohodli pětiletou výpovědní lhůtu. Případná výpověď musí být podána nejpozději do 30. 9. daného roku, počne běžet od 1. 10. daného roku ( i v případě dřívější výpovědi) a nájem skončí, jak dohodnuto, po pěti letech 30. 9. Pozemky budou vydány vždy k 1. 10. po skončení výpovědní doby.
2. Nájemné je dohodnuto účastníky ve výši 2 % průměrné katastrální ceny a v této výši bude vyplaceno již za celý rok 2013. Počínaje rokem 2014 bude nájemné automaticky každoročně po dobu deseti let zvyšováno o 0,05%, takže v roce 2018 bude činit 2,25% průměrné katastrální ceny, v roce 2023 2,5% průměrné katastrální ceny.  
V případě změny průměrné katastrální ceny v průběhu nájmu, bude ze strany nájemce jednostranně proveden přepočítání nájemného bez dodatku nájemní smlouvy a takto upravené nájemné bude pronajímateli za příslušné období hrazeno v termínu dle nájemní smlouvy.

#### **Článek V.**

##### *Práva o povinnosti smluvních stran*

1. Nájemce musí užívat pozemky s péčí řádného hospodáře pouze k účelu, ke kterému byly pozemky pronajaty. Při jejich užívání je povinen dodržovat zásady správné agrotechniky a správné zemědělské praxe.
2. Nájemce se zavazuje, že bude na pronajatých pozemcích dodržovat platné právní předpisy České republiky a Evropského společenství, týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
3. Pronajímatel je povinen neprodleně písemně oznámit nájemci všechny podstatné změny na předmětu nájmu, které v průběhu doby nájmu nastaly (dědictví, prodej, změna v evidenci nemovitostí, změna adresy či účtu pronajímatele apod.)
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část dalšímu uživateli /podnájem/, ať již právnické nebo fyzické osobě. Nájemce zůstává i poté touto smlouvou v plném rozsahu zavázán pronajímateli až do jejího uplynutí.

#### **Článek VI.**

##### *Jiná ujednání*

1. Pokud některá z pozemkových parcel, nebo její část, která je předmětem této nájemní smlouvy, je či bude zahrnuta do pozemkových úprav dle § 11 zákona číslo 139/2002 Sb. (dále jen Zákon o pozemkových úpravách), zúčastněné strany činí tímto ujednání, jako smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, která nabude účinnosti v případě splnění dále uvedené odkládací podmínky.  
Pokud dojde k vydání rozhodnutí příslušného Státního pozemkového úřadu o schválení pozemkových úprav dle z. č. 139/2002 Sb. Zákona o pozemkových úpravách, na základě kterého zanikají k datu právní moci rozhodnutí dosavadní nájemní vztahy (nájemní smlouvy), zavazují se pronajímatel a nájemce uzavřít nejpozději do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí vydaného dle § 11 odst. 8 z. č. 139/2002 Sb. novou nájemní smlouvu a to bez ohledu na to, zda pozemky budou mít odlišné parcelní číslo, výměru nebo polohu.  
V nové nájemní smlouvě (na nové pozemky dle schválených pozemkových úprav) budou zachovány všechna sjednaná práva a povinnosti včetně výše nájemného dle současné smlouvy.  
V případě podání výpovědi před či v průběhu provádění pozemkových úprav, je nájemce po jejím provedení povinen uzavřít novou nájemní smlouvu za shodných podmínek na dobu zbývajících výpovědní doby. Nájemní vztah tedy skončí uplynutím pětileté výpovědní doby.

#### **Článek VII.**

##### *Právo odstoupit od smlouvy*


- Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, pokud se pronajaté nemovitosti bez jejich zavinění stanou nezpůsobilými ke smluvnímu užívání.
- Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, nezaplatí-li nájemce sjednané nájemné do dvou měsíců ode dne doručení opakované výzvy k zaplacení.


Při ukončení nájemního vztahu dojde k vypořádání vzájemných pohledávek mezi pronajímatelem a nájemcem nejpozději do 3 měsíců po ukončení platnosti nájemní smlouvy.

**Článek VIII.**  
*Ustanovení závěrečná*

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě jsou možné pouze písemnou dohodou, podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, pro případ, že se pronajímatel rozhodne pozemky uvedené v příloze k této smlouvě, nebo některý z nich, a nebo jakoukoliv jejich část prodat, nabídne je přednostně ke koupi nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že případné spory budou přednostně řešit smírně - dohodou. Teprve při neúspěšném řešení, může každá strana využít další právní kroky, přičemž bude druhou smluvní stranu informovat.
5. Podpisem této nájemní smlouvy končí platnost stávající nájemní smlouvy a případných dodatků této nájemní smlouvy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každý účastník obdrží po jednom vyhotovení. Obě vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a je účinná počínaje 1. 10. 2013.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že s obsahem této smlouvy se řádně seznámili a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

Dne 3. 2. 14 .....

  
\_\_\_\_\_  
pronajímatel

  
\_\_\_\_\_  
nájemce

**Rovina Písek, a.s.**  
Sídlo: Písek,  
503 51 Citulmec nad Cidlínou  
II.

## Příloha ke smlouvě č. 1144 / 2013

Vlk Jaroslav

Jar. Havlíčka 637, 51401 Jilemnice

<b>Identifikace pozemku</b>										
Katastr	Parcela	Kultura	Celková výměra	Podíl vlast.	Cena / m <sup>2</sup>	Přísluš. vým. [ha]	Daň [Kč]	Nájem [Kč]		
Písek	2 376 / 7 / ( 0 )	orná půda	0,3618	1 / 2	9,87	0,1809	134,00	358,00		
Písek	2 378 / 7 / ( 0 )	orná půda	0,0028	1 / 2	9,87	0,0014	2,00	3,00		
Písek	2 380 / 35 / ( 0 )	orná půda	1,6679	1 / 2	9,87	0,8340	618,00	1647,00		
Písek	2 412 / 17 / ( 0 )	orná půda	0,7728	1 / 2	9,87	0,3864	287,00	763,00		
<b>Celkem:</b>						<b>1,4027</b>	<b>1041,00</b>	<b>2771,00</b>		
<b>Nájemné k výplatě:</b>								<b>3812,00</b>		

Dne 3.2.14 .....

Pronajímatel:

J. Vlk  
.....

Nájemce:

Novina Písek a.s.  
Sídlo: Písek,  
J. 593 Št. Chlumec nad Cidlinou  
II.