

Smlouva o nájmu pozemků

podle § 663 a násl. občanského zákoníku

1. pronajímatel: **Jana Jiránková**
rodné číslo:
bytem: Purkyňova 64, 288 02 Nymburk
(dále jen pronajímatel)

a

2. nájemce: **Dvůr Kostomlaty spol. s r.o.**
sídlo: 289 21 Kostomlaty nad Labem 71
jednatel: Mgr. Petr Balek
IČO: 47535512
zápis v OR: Městský soud v Praze odd. C, vložka 16451
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto Smlouvu o nájmu pozemků (dále jen **Smlouva**):

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem parcel specifikovaných v **Příloze**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

II.

Účel předmětu nájmu

Předmět nájmu uvedený v čl. I. této Smlouvy se dává do nájmu za účelem využívání pro podnikatelskou činnost nájemce, t.j. k provozování zemědělské prvovýroby. Pronajímatel s tímto souhlasí. Nájemce se osobně seznámil se stavem a situováním pozemků a shledává je vhodnými pro smluvený účel užívání.

III.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy nájemci do nájmu na dobu neurčitou od 1.1.2011.

2. Smlouvu lze vypovědět vždy k 1.říjnu s výpovědní lhůtou 4 roky. Výpověď musí být písemná a doručena do sídla společnosti nejpozději do 30.září.

3. Veškerá práva a povinnosti pronajímatele i nájemce, vyplývající z této Smlouvy přecházejí automaticky na jejich právní nástupce a to z jakéhokoliv titulu.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

1. Celkové nájemné se skládá ze základního a dodatkového nájemného.
2. Výše základního a dodatkového nájemného je stanovena dohodou a je uvedena v **Příloze**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Celkové nájemné bude hrazeno nájemcem jednorázově, vždy do 31. prosince kalendářního roku za daný rok, a to:

převodem na účet pronajímatele č.

nebo

v hotovosti

V.

Povinnosti nájemce

1. Provozovat zemědělskou výrobu na pronajatých pozemcích a nepoužívat je k jiným účelům bez souhlasu pronajímatele.
2. Nakládat s pronajatými pozemky s péčí řádného hospodáře.
3. Platba daně z nemovitosti se řídí zákonem o dani z nemovitostí.
Účastníci se dohodli, že pro pozemky v evidenci PKN nebo přecházející do evidence PKN bude v čl. IV. odst. 2. této Smlouvy v odpovídající výši stanoveno dodatkové nájemné.

VI.

Jiná ujednání

1. Pronajímatel může předčasně ukončit platnost této Smlouvy v případě, že by nájemce hrubým způsobem porušil ustanovení Smlouvy (např., že by prodlení platby nájemného přesahovalo tři měsíce, nebo by předmět nájmu užíval jiným než dohodnutým způsobem). Takto lze Smlouvu ukončit nejdříve za šest měsíců po písemném doložení nájemci, že došlo z jeho strany k porušení ustanovení této smlouvy a že se nesnažil bez zbytečného odkladu věc napravit.
2. Účastníci se dohodli, že tato Smlouva zahrnuje změny související s novým označováním a evidencí parcel a plně tak nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem. Dosavadní nájemní smlouva se podpisem této Smlouvy stává neplatnou.

3. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemky specifikované v **Příloze**, nemá uzavřenu žádnou jinou nájemní ani jinou smlouvu.

4. Účastníci se dohodli, že do doby než budou v katastrálních územích, kde leží pozemky specifikované v **Příloze** provedeny pozemkové úpravy, souhlasí pronajímatel vzhledem k začlenění pozemků do stávajících honů, s případným užíváním jeho pozemků nebo jejich částí jiným uživatelem, aniž by tato skutečnost byla porušením ustanovení této Smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny této Smlouvy musí být provedeny formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.

2. Vztahy v této Smlouvě neupravené, se řídí obecně platnou právní normou českého právního řádu.

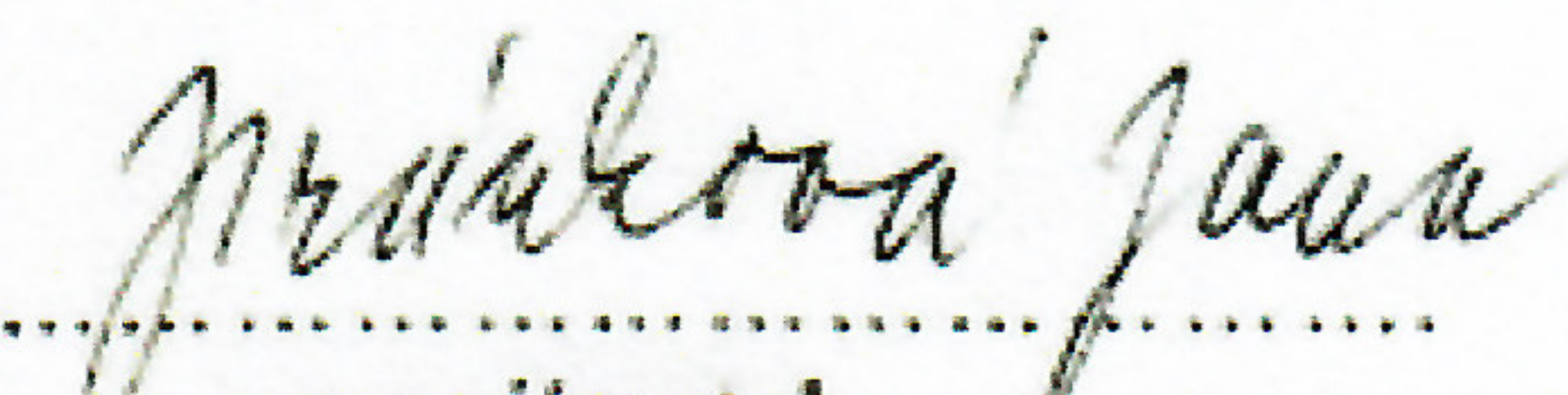
3. Smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

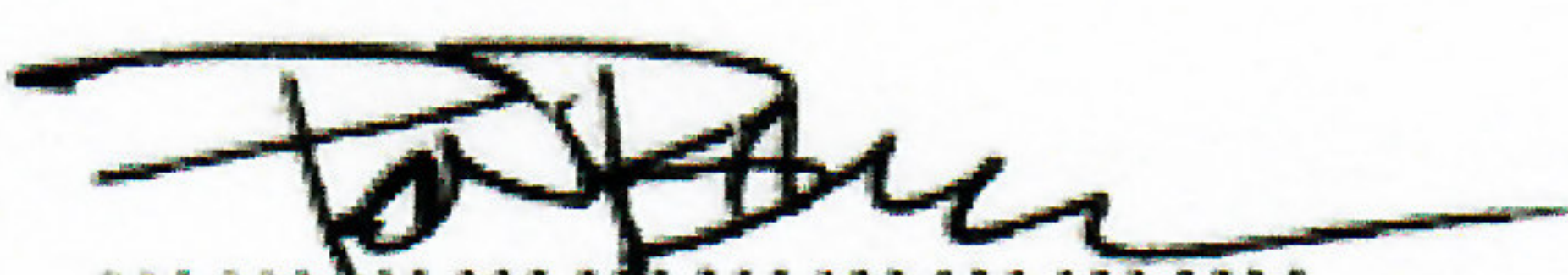
4. Účastníci si smlouvu před jejím podpisem přečetli a svými podpisy stvrzují, že její obsah je v souladu s jejich vůlí.

V Kostomlatech nad Labem dne 1.1.2011

**Dvůr Kostomlaty
spol. s r.o.**

289 21 Kostomlaty nad Labem
IČ: 47535512 DIČ: CZ47535512


.....
pronajímatel


.....
nájemce

Příloha ke smlouvě o nájmu pozemků ze dne 1.1.2011

a, r.č.: bytem: Purkyňova 962, , 28802 Nymburk

Identifikace pozemků

	Parcelní číslo	LV	Výměra pozemku [m2]	Vlastnický podíl	Výměra podílová [m2]	Dodatkové pachtovné [Kč/rok]	Základní pachtovné [Kč/rok]
ži	8 / 18	129	830	1 / 2	415	39,00	83,00
ži	25 / 1	129	7985	1 / 2	3993	375,00	799,00
ži	25 / 2	129	7671	1 / 2	3777	355,00	756,00
ži	154 / 86	129	1375	1 / 2	181	17,00	37,00
ži	154 / 87	129	698	1 / 2	349	33,00	70,00
	226 / 36	175	3467	1 / 2	1644	143,00	264,00
d La	744 / 4	769	155	1 / 2	78	7,00	16,00
d La	744 / 5	769	118	1 / 2	59	5,00	12,00
			22299		10496	974,00	2037,00

ýplatě:

čet:


atě:

lohodnutého inventáře.

e smlouvě ze dne 1.1.2011 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami s účinností pro rok 2

ch nad Labem..... *M. H. 2011*

uková
.....
řtovatel



Dvůr Kostomlaty s.r.o.
P. května 263
267 21 Kostomlaty nad Labem
www.dvurkostomlaty.cz
IČ: 2535512, DIČ: CZ247555512

[Signature]
.....
pachtýř