

Nájemní smlouva č.317/2005

I. Smluvní strany

Král Vladimír, rodné číslo(IČO): [redacted], bytem: [redacted]
dále jen pronajímatel

a

Zemědělské družstvo Rosice u Chrasti, zapsané v Obchodním rejstříku KS v Hradci Králové odíl XXIV, vložka č. 942, IČO00124982, zastoupené předsedou družstva ing. Václavem Blažkem a členem představenstva p. Miroslavem Kyselou, dále jen nájemce

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu pozemků

II. Předmět smlouvy

- a) Pronajímatel je vlastníkem pozemků uvedených v příloze této smlouvy.
b) V případě, že pronajímateli byly za pozemky uvedené v odstavci a) dočasně vydány pozemky jiné (např. formou zatímního užívání), jsou tyto náhradní pozemky předmětem nájmu.
Výměra náhradních pozemků (podíl): kultura

III. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy k zemědělskému obhospodařování a nájemce je do svého nájmu přijímá na dobu neurčitou s 10 - letou výpovědní lhůtou k 1.10. běžného roku.

IV. Způsob užívání

1. Užívání předmětu nájmu se řídí ust. § 665-670 občanského zákoníku, jinak způsobem obvyklým zemědělskému užívání pozemku.
2. Porosty vzešlé na pronajatých pozemcích jsou ve výhradním vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je oprávněn z pronajatých pozemků podnajmout pozemky, které nejsou sloučeny do velkých půdních celků a jsou méně vhodné pro velkou mechanizaci.

V. Cena nájmu

1. Nájemné za zemědělský rok se sjednává u doby dle čl. III. této smlouvy ve výši 1,6 % u orné půdy, 0,25 % u ostatní zemědělské půdy a 2 % u zastavěných pozemků z průměrné ceny zemědělských pozemků katastru dle vyhlášky č. 570/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li v době nájmu ke změně vyhlášky č. 570/2004 Sb., o průměrných cenách zemědělských pozemků katastru upraví se nájemné bez písemného dodatku. Tímto je řešena případná valorizace nájemného.
2. Nájemné je splatné po ukončení zemědělského roku k 30. 11. běžného roku:
 - a) V naturální formě - podle tržní ceny odebere osobně v ZD ve středisku Rosice u Chrasti
 - b) V penězích zasílat na adresu [redacted]
 - c) Na účet: / SS: [redacted]

*nehodící škrtněte (doplňte číslo účtu)

VI. Skončení nájmu

1. Nájem pozemků, jež jsou předmětem této smlouvy (čl. II.) skončí:
 - a) písemnou výpovědí k 1. 10. běžného roku s desetiletou výpovědní lhůtou
 - b) dohodou smluvních stran, pokud bude sjednána. Nájemci náleží náhrada škody, která mu vznikla zkrácením výpovědní lhůty. Náhrada se vypočte jako násobek ucelených roků o které se zkrátila výpovědní lhůta a ročního nájemného.
2. Nájem může skončit i výpovědí nájemce ve zvláštní výpovědní lhůtě, podle které může nájemce vypovědět nájemní smlouvu k 1. 10. běžného roku v nejméně dvouměsíční lhůtě z důvodu zániku nájemce, jeho vstupu do likvidace, rozdělením nájemce nebo prohlášením konkurzu.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pozemky ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání.
4. Ke dni skončení nájmu předá nájemce pronajaté pozemky pronajímateli, u pozemků nepřístupných nelze ukončit nájem dříve než bude provedena pozemková úprava, případně zajištěn přístup. O předání se sepíše zápis.
5. Při ukončení nájemního vztahu předáním náhradního pozemku musí být umístění náhradního pozemku dohodnuto jeden rok před vypršením lhůty na ukončení nájemního vztahu písemně. Nedodržením se posouvá termín předání pozemku k budoucímu 1.10.

VII. Ostatní ujednání

1. Závazky z této smlouvy přecházejí na právního nástupce obou smluvních stran.
2. Nájemce ve smyslu § 3, odst. 1 zák. č. 338/92 Sb., o dani z nemovitostí zaplatí daň z nemovitosti za pozemky vedené v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci - původ pozemkový katastr. Pronajímatel bere na vědomí, že pozemky vedené jako pozemky KN si musí přiznat k dani z nemovitosti a platit daň. Nájemce za tyto pozemky bude platit nájemné o tuto daň vyšší viz. příloha k nájemní smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Pokud je

pronajímatel podílovým spoluvlastníkem nebo ve společném jmění manželů souhlasí se smlouvou na jednotlivé spoluvlastnické podíly. Bere zároveň na vědomí, že pozemky se pronajímají jako celek, přípočet daně z nemovitosti bude proveden každému spoluvlastníku. Spoluvlastníci jsou povinni ze zákona o dani z nemovitosti přiznat daň za pozemky označené KN společně a nerozdílně (jeden přízná a zaplatí daň za celý pozemek finančnímu úřadu a ostatní se s ním finančně vyrovnají).

5. Účastníci se dohodli že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.1.2005**

6. Účinnost této smlouvy pozbyvají platnosti dosavadní smlouvy o nájmu pozemků.

V dne

V Rosicích dne **3.8.2005**

.....
Král Vladimír
pronajímatel

.....
ing. Václav Blažek
předseda ZD

.....
Miroslav Kysela
člen představenstva
za nájemce

Zemědělské družstvo
Rosice u Chrasti
538 34

Příloha ke smlouvě č. 317 / 2005

Král Vladimír

Identifikace pozemku

Katastr	LV	Parcela	Zdroj evid.	Kultura	Způsob využití	Celková výměra	Podíl	Nájem Kč/ha	Přísluš. vým. [ha]	Nájem Kč	Přípočet daně
Synčany	270	61 / 10	PK			0,2075	1 / 1	1646,0	0,2075	341,55	0,00
Synčany	270	198 / 7	PK			0,4690	1 / 1	1646,0	0,4690	771,97	0,00
Synčany	270	402 / 0	PK			0,2316	1 / 1	1646,0	0,2316	381,21	0,00
Synčany	270	423 / 0	PK			0,1532	1 / 1	1646,0	0,1532	252,17	0,00
Synčany	270	507 / 0	PK			0,1759	1 / 1	1646,0	0,1759	289,53	0,00
Celkem:									1,2372	2036,43	0,00
Nájemné k výplatě:										2036,00	

Prohlášení

Jako spoluvlastník pozemků uvedených v příloze této smlouvy se vzdávám příslušné částky přípočtu daně z nemovitostí, která činí:

.....Kč ve prospěch mého spoluvlastníka

.....
Jméno a příjmení, adresa,

který podal přiznání k dani nemovitostí u Finančního úřadu v Chrudimi.

V.....dne.....

.....
podpis