

Ministerstvo zemědělství
Krajská agentura pro zemědělství a venkov
kraj Vysočina
Fritzova 4, Jihlava, PSČ 586 01

Nájemní smlouva

podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Česká republika - Ministerstvo zemědělství, Krajská agentura pro zemědělství a venkov
kraj Vysočina, Fritzova 4, Jihlava, zastoupená ,

IC 00020478

Bankovní spojení : č. účtu: , variabilní symbol

- „dále jen pronajímatel“

a

2. Obchodní firma: Kostecké uzeniny a.s.

Sídlo: Kostelec 60

Zastoupená:

IC 469 00 411

- „dále jen nájemce“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu

1. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky dle KN p.č. 1842/2, p.č. 1842/3, p.č. 1840/1, 1840/2, 1840/3, st.p.č. 56, st.p.č. 152, st.p.č. 154, st.p.č. 155, st.p.č. 156, st.p.č. 361, vše v k.ú. Kostelec u Jihlavy a dále pozemky vedené ve zjednodušené evidenci jako PK 1659/1, PK 1660/1, PK 1842, vše v k.ú. Kostelec u Jihlavy, vedené na LV č. 92 pro k.ú. Kostelec u Jihlavy a obec Kostelec. Ministerstvo zemědělství je jako organizační složka státu příslušné hospodařit s tímto majetkem na základě rozhodnutí o vyvlastnění ze dne 21.10. 1960, č.j. 1752/1960, výměru ministerstva potravinářského průmyslu v Praze ze dne 12.3. 1963 a usnesení soudu č.d. 1354/1963, výměru ministerstva potravinářského průmyslu v Praze ze dne 12.3. 1963 a usnesení soudu č.d. 1355/1963 a na základě ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 3.10. 2007 podle ustanovení § 10 zákona č. 219/2000 Sb., a dočasně tento majetek nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti.

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání v souladu s účelem nájmu, specifikovaným v čl. 2. této smlouvy.

2. Účel nájmu, práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelovým určením (zejména s ohledem na druh pozemku vedený v katastru nemovitostí). Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, zejména jej nepoškožovat, provádět jeho údržbu a dodržovat při jeho užívání obecně závazné právní předpisy, dále je povinen neměnit způsob využití předmětu nájmu a neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoli změny. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat takovým způsobem, aby pronajímateli nevznikala ani nehrozila žádná škoda. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, s výjimkou případu, kdy k takovému úkonu obdržel předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2. Nájemce má v úmyslu provést rekonstrukci stávající administrativní budovy na pozemcích st.p.č. 56 a PK 1842 v k.ú. Kostelec u Jihlavy na firemní prodejnu. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy provádět změny dotýkající se těchto pozemků v rozsahu projektové dokumentace odsouhlasené pronajímatelem a potvrzené příslušným stavebním úřadem. Provádění jakýchkoli změn na předmětu nájmu

v rozporu s touto dokumentací bez písemného souhlasu pronajímatele je porušením povinností nájemce a důvodem k odstoupení od této smlouvy dle čl. 4 bod 1 této smlouvy.

3. U pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem jako pozemky PK je nájemce dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění, poplatníkem daně z nemovitostí.

4. Jelikož nájemce je osoba, která provozuje podnikatelskou činnost, je nájemce povinen do 30 dnů od výzvy pronajímatele uhradit částku, kterou pronajímatel prokazatelně zaplatil na dani z nemovitostí podle § 3 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 4 odst. 3 zák. č. 338/1992 Sb., v platném znění. Úhrada bude provedena bezhotovostně na účet pronajímatele č.18939681/0100, variabilní symbol 469 00 411.

3. Nájemné

1. Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu hradit nájemné ve výši a termínech stanovených touto smlouvou, a to bezhotovostně na účet pronajímatele č. ~~XXXX~~ variabilní symbol ~~XXXX~~

2. Výše nájmu byla dohodou stran sjednána tak, aby v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, byla minimálně ve výši nájemného obvyklého v daném místě a čase.

3. Výše ročního nájemného pro rok 2010 u pozemků st.p.č. 56 o výměře 536 m², st.p.č. 152 o výměře 13 m², st.p.č. 154 o výměře 65 m², st.p.č. 155 o výměře 254 m², st.p.č. 156 o výměře 13 m², st.p.č. 361 o výměře 41 m² v k.ú. Kostelec u Jihlavy, které jsou evidovány v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, činí 15,- Kč za m², tj. 13 830,- Kč. Pozemky p.č. 1842/2 o výměře 92 m², 1842/3 o výměře 37 m² a pozemky ve zjednodušené evidenci (PK) 1659/1 o výměře 2651 m², 1660/1 o výměře 3919 m² a 1842 o výměře 414 m² v k.ú. Kostelec u Jihlavy jsou zpevněnými a manipulačními plochami, popř. ostatními plochami, a pozemky p.č. 1840/1 o výměře 233 m², 1840/2 o výměře 381 m² a 1840/3 o výměře 41 m² v k.ú. Kostelec u Jihlavy jsou evidovány jako vodní plochy – výše ročního nájemného pro rok 2010 v těchto případech činí 7,- Kč za m², tj. 54 376,- Kč. Celková výše ročního nájemného pro rok 2010 u všech pozemků je tedy 68 206,- Kč. Počínaje rokem 2011 bude výše ročního nájemného každoročně upravena pomocí koeficientu průměrné meziroční míry inflace, který vyhláší ČSÚ. Jelikož tato částka je známa až po uplynutí kalendářního roku, za který je nájemné placeno, doplatí tento rozdíl nájemce až spolu s nájemným na následující kalendářní rok, popř. nebude-li již tento rok nájemné dle smlouvy hrazeno (např. z důvodu ukončení smlouvy) do 30 dnů ode dne vyčíslení této částky. Vyčíslení tohoto navýšení provádí pronajímatel a sdělí jej nájemci do 30 dnů od vyhlášení uvedeného koeficientu ČSÚ.

4. Nájemce je povinen platit nájemné jedenkrát ročně, za příslušný kalendářní rok vždy do 31. 10. tohoto roku. V případě, že dohodnutá doba nájmu má skončit k jinému datu než 31.12. příslušného kalendářního roku, je nájemce za tento kalendářní rok povinen zaplatit jen poměrnou část nájemného v závislosti na době trvání nájmu. Tuto poměrnou část vyčíslí pronajímatel. V případě, že k ukončení této smlouvy dojde z důvodu, že nájemce porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy, poměrná část již zaplaceného nájemného se nájemci nevrací. V případě, že pronajímatel využije svého práva smlouvu vypovědět (čl. 4 bod 4.), dohodnou se smluvní strany o případném vrácení poměrné části již uhrazeného nájemného.

5. V případě prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit úrok z prodloužení ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené ČNB a platné k prvnímu dni prodloužení s placením nájemného.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy či jinak porušuje některé z ustanovení této smlouvy, za předpokladu, že pronajímatel nájemce na toto porušení písemně upozornil a nájemce ani ve lhůtě stanovené v tomto písemném upozornění nezjednal nápravu. Zjednáním nápravy je rovněž odstranění veškerých důsledků porušení ustanovení této smlouvy.

2. Pronajímatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce nezaplatí nájemné za příslušný kalendářní rok v termínu stanoveném v čl. 3. bod 4. V tomto případě může pronajímatel uplatnit

své právo na odstoupení od smlouvy i bez předchozího písemného či jiného upozornění na porušení smlouvy.

3. Pronajímatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, aniž si předem opatří písemný souhlas pronajímatele s takovým úkonem.

4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah též výpovědí, a to v případě, že pronajímatel - ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů - předmět nájmu potřebuje pro plnění úkolů v rámci své stanovené působnosti, nebo v případě, že pronajímatel zjistí, že předmět nájmu je pro něj nepotřebný a hodlá jej realizovat způsobem stanoveným v zákoně č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba je v takovém případě 3-měsíční a počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla výpověď nájemní smlouvy doručena nájemci.

5. Trvání smlouvy

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to ode dne podpisu této smlouvy do 30. 6. 2014. Ustanovení o obnovení nájemní smlouvy ve smyslu § 676 obč. zákoníku, v platném znění, se nepoužije.

2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu i před uplynutím sjednané doby nájmu, a to za podmínek uvedených v čl. 4 bod 4. této smlouvy.

6. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou formou.

2. Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

3. V ostatních částech, touto smlouvou výslovně neupravených, se tento smluvní vztah řídí ustanoveními příslušných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

4. Tato smlouva je projevem svobodné a vážné vůle smluvních stran, což strany stvrzují svými podpisy.

V Jihlavě dne... 22. 10. 2010

Pronajímatel:



i

V Kostelci dne 22. 10. 2010

Nájemce : K

p