

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

č. 43
č. j. 54 99 / 2021 0241

Agrochemický podnik Mstětice a.s.

IČ 463 56 151

zapsána v OR vedeném MS v Praze odd. B, vl. 1873,

zastoupeným Ing. Radkem Kladivou, předsedou představenstva

a Ing. Václav Kocourek členem představenstva

dále jen „nájemce“

a

MĚSTO ÚVALY

Pražská 276 250 82 Úvaly

IČ: 002 40 931

DIČ: CZ0025646605

zastoupeným panem MUDr. Janem Šťastným, starostou

dále jen „pronajímatel“

I.

1.1. Pronajímatel je dle předložených dokladů vlastníkem (spoluvlastníkem) zemědělských pozemků specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Pronajímatel dává touto smlouvou pozemky uvedené v odst. 1.1. této smlouvy nájemci do nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.

II.

2.1. Nájemce je oprávněn pozemky uvedené v čl. 1.1. této smlouvy užívat pouze k zemědělské rostlinné výrobě.

2.2. Účel nájmu je nájemce oprávněn měnit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2.3. Nájemce není oprávněn, nebude-li zvláštní dohodou určeno jinak, na pozemcích zřizovat trvalé porosty a stavby, včetně staveb jednoduchých a dočasných.

III.

3.1. Roční výše nájemného za ornou půdu je stanoveno sazbou ve výši 2,5 násobku procenta z úředně stanovené ceny pozemků v daném KÚ na 1 hektar pronajatých pozemků.

3.2. Roční výše nájemného za louky, pastviny a vinice za 1 hektar je stanoveno sazbou ve výši 1,7 procenta z úředně stanovené ceny pozemků v daném KÚ.

3.3. Celková výše ročního nájemného za všechny pozemky, jak vyplývá z odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy tak činí celkem 30 299,- Kč

3.4. Vyčíslení nájemného s uvedením pozemkových parcel, jejich výměr a výše nájemného je obsažena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3.5. Výše nájemného stanovení v odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy může být v závislosti na hospodářských výsledcích nájemce a podle bonity pronajaté půdy pro daný rok zvýšena, a to dohodou stran, resp. dodatkem k této smlouvě. Změny mohou nastat rovněž v případě úpravy úředně stanovené ceny pozemků nebo v případě jiných změn, týkajících se pozemků. Takový dodatek ke smlouvě je nájemce povinen uzavřít bez zbytečného odkladu. Pokud jde o lepší hospodářské výsledky, změny lze provést pouze na základě rozhodnutí představenstva.

3.6. Nájemné je splatné v hotovosti k rukám pronajímatele nebo na účet dle požadavku, ročně vždy do 30. listopadu daného roku.

IV.

4.1. Nájem je sjednáván na období od 1.1.2011, přičemž se trvání nájmu sjednává na dobu neurčitou.

4.2. Nájemní vztah může být ukončen pouze z těchto důvodů :

- a) Výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce, doba této výpovědi činí jeden rok. V tomto případě se výpověď podává k 1. říjnu a nájemní vztah je ukončen k 1. říjnu roku následujícího po doručení výpovědi.

- b) Dohodou obou stran o ukončení nájmu, přičemž dohoda musí obsahovat i ujednání o majetkoprávním vypořádání u z titulu ukončení nájmu před uplynutím výpovědní lhůty.
- c) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy rovněž v případě, jestliže se některý pozemek uvedený ve smlouvě nachází v bezprostřední blízkosti obce (v územním plánu) a je rozhodnutím příslušného orgánu určen k zastavení. V tomto případě je nájemní vztah ukončen po slizni v daném roce, nebo dle dohody.
- d) Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže pronajaté pozemky se staly bez zavinění nájemcem nezpůsobilé ke smluvenému, resp. obvyklému účelu u živání. V tomto případě skončí nájemní vztah k 31.12. v daném roce, kdy dojde k této situaci a bylo doručeno pronajímateli nájemcovo odstoupení od smlouvy, .

V.

Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit z pozemků vedených ve zjednodušené evidenci (tj. pozemky označené jako PK), které jsou předmětem nájmu, příslušné daně a poplatky. Za ostatní pozemky (označené jako KN – viz příloha), ze zákona platí daň pronajímatel. Daň z pozemku, placená nájemcem není součástí nájemného dle čl. III. této smlouvy a nájemci je o tuto částku povýšeno nájemné.

VI.

6.1. Pronajímatel výslovně touto smlouvou souhlasí, aby v případě úpravy hranic pozemků v okrajových částech katastru nebo pokud by k pozemkům nebyl dostatečný přístup, byly tyto pozemky dány nájemcem dále do podnájmu třetí osobě, t.j. podnájemci. V tomto případě ve vztahu k pronajímateli nájemce odpovídá za řádní užívání pozemků v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy a platí nájemné.

6.2. Nájemce se zavazuje při užívání pozemků, které jsou předmětem nájmu, dodržovat příslušné normy a právní předpisy.

6.3. Nájemce se zavazuje pozemky, které jsou předmětem nájmu, užívat tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení z hlediska účelu užívání, ke kterým jsou určeny.

6.4. Tato smlouva zavazuje, resp. práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

6.5. Náhrada škod způsobených zvěří se řídí příslušnými právními předpisy.

6.6. Otázky zvláště touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalšími právními předpisy.

VII.

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

7.2. Podle této smlouvy se postupuje od 1.1.2011.

7.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a druhé nájemce.

7.4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

Pronajímatel :

Nájemce :

Příloha č. 1.

Pozemky v katastrálním území Úvaly u Prahy, jejichž vlastníkem je město Úvaly dle LV č. 10001, určené k pronájmu v katastrálním území Úvaly u Prahy

- p.č. 334/7 o rozloze 370 m² za trati
 - p.č. 334/8 o rozloze 864 m² za trati
 - p.č. 335/17 o rozloze 1 092 m² u státní silnice
 - p.č. 3960/7 o rozloze 511 m² u státní silnice
 - p.č. 3960/8 o rozloze 2 894 m² u státní silnice, jezera
 - p.č. 3972/1 o rozloze 38 346 m² za dvorem
 - p.č. 3983/6 o rozloze 809 m² u hřbitova
 - p.č. 3983/7 o rozloze 845 m² u hřbitova
 - p.č. 3983/8 o rozloze 398 m² u hřbitova
 - p.č. 3983/11 o rozloze 1417 m² u hřbitova
 - p.č. 3983/12 o rozloze 2303 m² u hřbitova
 - p.č. 3983/13 o rozloze 1149 m² u hřbitova
 - p.č. 3986/10 o rozloze 64 m² vinice
 - p.č. 3986/24 o rozloze 2278 m² vinice
 - p.č. 3986/28 o rozloze 7585 m² vinice
 - p.č. 3986/33 o rozloze 266 m² vinice
 - p.č. 3957/13 o rozloze 3388 m² u zvláštní školy
 - p.č. 3957/23 o rozloze 616 m² u zvláštní školy (část)
 - p.č. 3933/2 o rozloze 661 m² Donát
 - p.č. 3348/49 o rozloze 979 m² u Jiren
 - p.č. 3348/50 o rozloze 5547 m² u Jiren
 - p.č. 3348/56 o rozloze 4357 m² u Jiren
 - p.č. 3348/60 o rozloze 3911 m² u Jiren
 - p.č. 3348/61 o rozloze 4600 m² u Jiren
 - p.č. 3841/24 o rozloze 360147 m² Skeřikovo
 - p.č. 3841/50 o rozloze 172 m² Skeřikovo
 - p.č. 3841/51 o rozloze 79 m² Skeřikovo
 - p.č. 3511/28 o rozloze 535 m² Králičina
 - p.č. 3660/1 o rozloze 14 306 m² za Benešem (část)
 - p.č. 3862/10 o rozloze 154 m² za Mašínem
 - p.č. 3862/11 o rozloze 37 m² za Mašínem
 - p.č. 3862/26 o rozloze 1687m² za Mašínem
 - p.č. 3868/5 o rozloze 349 m², za Mašínem
- a pozemky v katastrálním území Tuklaty
- p.č. 1147 o rozloze 1204 m² u státní silnice
 - p.č. 1191 o rozloze 629 m² u hřbitova
- jejichž způsob využití dle KN je orná půda