

popl. 28.1.13, v18
+ dodatek (od 11.2016)

SMLOUVA O NÁJMU

pozemků uzavřená podle § 663 a násl. obč. zákoníku

PRONAJÍMATEL: Obec Zlatá Koruna, Zlatá Koruna 41, 381 01 Český Krumlov, IČ: 00246212
zast.starostou Milanem Štindlem

NÁJEMCE: **ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.** IČ 60825677
Chabičovice 25, 382 32 Velešín
zast. jednatelem Hoďánkem Františkem a Kmochem Františkem
Firma je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vložka 3745, ze dne 27.1.1994

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto smlouvu o pronájmu zemědělských pozemků.

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky k zemědělskému využití o celkové výměře **15715 m²**. Uvedené pozemky jsou zapsány na LV 10001 pro obec Zlatá Koruna a k.ú. Rájov a na LV 10001 pro obec Zlatá Koruna a k.ú. Zlatá Koruna. Specifikace pozemků je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 16.11. 2011 s výpovědní lhůtou 5 roků podanou nejpozději k 31.srpnu příslušného roku.

III.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby jestli-že:
 - a) nájemce užívá pronajaté zemědělské pozemky i přes písemnou výstrahu v rozporu se smlouvou.
 - b) nájemce je více jak 3 měsíce v prodlení s placením nájemného
2. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu na dobu určitou před uplynutím doby jestli-že:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitost pronajal.
 - b) pozemky nebo pozemek se stane bez přičinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání.
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

IV.

Výše nájemného a jeho úhrada

1. Roční nájemné za pronajaté pozemky se stanovuje ve výši 1300,-Kč za 1 ha zem. půdy/za rok. Toto nájemné 1300,- Kč platí od 16.11. 2011 do 31.12. 2012.
Nájemné za každý následující rok se zvyšuje vždy o 50,- Kč oproti výši nájemného v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce, tzn. nájemné ze rok 2013 činí 1350,- Kč/ha atd.
2. Změní-li se během doby nájmu peněžní nebo hospodářské poměry tak značně, že sjednané nájemné není již přiměřené pro pronajímatele nebo nájemce, může každá ze smluvních stran požadovat přiměřené zvýšení nebo snížení nájemného.
3. Nájemné se platí pozadu, vždy do konce měsíce ledna následujícího roku.

V.

Práva a povinnosti subjektů smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje :
 - a) umožnit nájemci plnou a nerušenou pravomoc ve využití pronajatých pozemků k zemědělskému užívání
 - b) hlásit neprodleně nájemci veškeré změny v evidenci nemovitostí, zejména převod, prodej, dědictví apod.
 - c) umožnit nájemci převádět pozemky, za předpokladu dodržení všech zákonných norem na ochranu zemědělského půdního fondu a ochrany životního prostředí, z kultury orná na trvalý travní porost a naopak
 - d) umožnit nájemci dále pozemky pronajímat v souladu s touto smlouvou
 - e) platit daň z nemovitosti
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) pečovat o pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře včetně odpovědnosti za škodu
 - b) provádět změny na věci nájmu včetně dlouhodobých investic (technické zhodnocení, meliorace) pouze s písemným souhlasem pronajímatele a v tomto případě jdou odpisy na vrub nájemce
 - c) běžné opravy a údržby meliorací nepodléhají souhlasu pronajímatele a jdou na vrub nájemce
 - d) v případě realizace společných zařízení (komunikace) ze strany pronajímatele vyplývajících z KPÚ Rájov na pronajatých parcelách, platí pro tyto parcely 6 měsíční výpovědní lhůta.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě porušení resp. nemožnosti naplnění této smlouvy hradí strana, která ustanovení smlouvy porušila vzniklé ztráty a škodu v plné výši, pokud nebude dohodou stanoveno jinak.
2. Smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Vztahy mezi nájemcem a podnájemcem, které tato smlouva neupravuje se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
4. Jakékoliv změny této smlouvy, nebo její dodatky musí být učiněny písemnou formou.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž oba mají stejnou platnost.
6. Na důkaz souhlasu připojují účastníci vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nahrazuje smlouvu ze dne 1.10. 2007.

Ve Zlaté Koruně dne 1.2.2012



pronajímatel
OBEC
ZLATÁ KORUNA
382 32 Velešín

V Chabičovicích dne 1.2. 2012



nájemce

 ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.
CHABIČOVICE 25, 382 32 Velešín
Tel.: 602 479 776, DIČ: CZ60825677

Příloha č. 1 – specifikace pozemků
Obec Zlatá Koruna, LV 10001

Údaje dle katastru nemovitostí KN

k.ú. Rájov

	parc.číslo	kultura	výměra
část	792	ost.pl.	1380
část	825	ost.pl.	1100
část	930	ost.pl.	1280
část	938	ost.pl.	2600
	943	ost.pl.	5591
	946	ost.pl.	2822
část	947	ost.pl.	500
Pronajatá výměra			15273 m³

Údaje dle katastru nemovitostí KN

k.ú. Zlatá Koruna

	parc.číslo	kultura	výměra
	2/10	TTP	284
	3/1	TTP	68
	<u>2/11</u>	<u>TTP</u>	<u>90</u>
Pronajatá výměra			442 m²

Pronajatá výměra celkem 15715 m²



Obec Zlatá Koruna

PSČ 381 01 Český Krumlov tel/fax 380 743 119, E-mail ou@zlatakoruna.cz

DOLOŽKA

osvědčující platnost právního úkonu

podle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Nájemní smlouva uzavřená mezi

Obcí Zlatá Koruna

se sídlem obecního úřadu ve Zlaté Koruně č.p.41 PSČ 381 01 Český Krumlov
zastoupenou starostou obce Milanem Štindlem
IČ: 00246212

jako pronajímatel

a

ZEMOS Zubčice, spol. s r.o. IČ 60825677

Chabičovice 25, 382 32 Velešín

zast. jednatelem Hoďánkem Františkem a Kmochem Františkem

Firma je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 3745, ze dne 27.1.1994

jako nájemce

jejímž předmětem je pronájem pozemků k zemědělské činnosti pronajatá výměra celkem 15715 m² v k.ú.Rájov a k.ú.Zlatá Koruna

je platná ve smyslu ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

(dále jen zákon o obcích), neboť záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích zveřejněn po dobu 15 dnů před jeho projednáním v radě obce vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Zlatá Koruna a posléze schválen podle ustanovení § 102 písm. m) zákona o obcích na základě usnesení Rady obce Zlatá Koruna.

Ve Zlaté Koruně dne 1.2.2012



.....
starosta obce Zlatá Koruna

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu pozemků ze dne 1.2.2012

PRONAJÍMATEL: Obec Zlatá Koruna, Zlatá Koruna 41, 381 01 Český Krumlov, IČ:00246212
zast. starostou Milanem Štindlem

NÁJEMCE: ZEMOS Zubčice, spol. s r.o. IČ 60825677
Chabičovice 25, 382 32 Velešín
zast. Jednateli Kmochem Františkem a Hoďánkovou Ludmilou
Firma je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vložka 3745, ze dne 27.1.1994

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento dodatek ke smlouvě o nájmu zemědělských pozemků.

Dohodnuté změny:

1. Mění se čl. IV.: **Výše nájemného a jeho úhrada, odst. 1:**
Roční nájemné za pronajatou plochu se stanovuje ve výši **3000,- Kč za 1 ha**
zemědělské půdy.
2. Tyto změny platí **od 1.1.2016.**

V Chabičovicích dne: 31.12.2015


Ve Zlaté Koruně 21.1.2016



.....
pronajímá

RO č. 25/2016 - 3

OBEC
ZLATÁ KORUNA
381 01 Č. Krumlov
1

 ZEMOS Zubčice, spol. s r.o.
CHABIČOVICE 25, 382 32 Velešín
Tel: 602 479 776, DIČ: CZ60825677



.....
nájemce