

N á j e m n í s m l o u v a

kterou dnešního dne v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) uzavřeli:

1. **Obec Vlasatice**, se sídlem Vlasatice 149, IČ: 283 711
se sídlem Vlasatice 149, 691 30 Vlasatice
zastoupená Ing. Pavlem Pekařem, starostou obce
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu 3428651/0100
na straně jedné jako pronajímatel,
2. **GRANERO Vlasatice, s.r.o.**, IČ 45478295, DIČ CZ45478295,
se sídlem 691 30 Vlasatice 1,
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 5080,
zastoupená jednatelem Erling Eskelund Lerche-Simonsen
na straně druhé jako nájemce.

Účastníci prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a že jsou oprávněni konat tak, jak touto smlouvou činí bez jakýchkoliv omezení.

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Vlasatice, list vlastnictví č.10001, dokládá, že je výlučným vlastníkem (podílovým spoluvlastníkem) zemědělské půdy, a to pozemků evidovaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-venkov, v obci a k.ú. Vlasatice.

Parc.č.	výměra	druh pozemku
8110	1,2195 ha	orná půda
8090	7,6067 ha	orná půda
8112	1,1751 ha	orná půda
8629	0,1263 ha	orná půda
8675	3,4847 ha	orná půda

Celková výměra 13,6123 ha

Z toho k pronájmu výměra 13,6123 ha

II.

Předmět pronájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za účelem zemědělského využití k dočasnému užívání pozemky uvedené v odst. I. o celkové výměře 13,6123 ha.

Nájemce touto smlouvou přijímá uvedené pozemky do užívání, prohlašuje, že se seznámil s jejich stavem a v tomto stavu je najímá.

III.

Doba pronájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1.1.2011 do 31.12.2015.

Bude-li nájemce řádně plnit veškeré své povinnosti, může být tento nájemní vztah prodloužen, vždy však nejdéle na dobu 5 let. Podmínkou prodloužení nájemní doby o další

období je doručení písemné žádosti nájemce pronajímateli, ke schválení do zastupitelstva Obce Vlasatice, minimálně 2 měsíce před koncem nájemní doby.

IV.

Věcná břemena a jiné závazky

Pronajímatel prohlašuje, že žádný z předmětných pozemků není zatížen věcným břemenem nebo služebností, jinou právní vadou či omezením vlastnických či dispozičních práv. V případě nepravdivosti tohoto ujištění je pronajímatel povinen uhradit nájemci veškeré škody jemu tím vzniklé.

V.

Nájemné a splatnost nájemného

a) Nájem předmětných pozemků je úplatný. Cena nájmu činí, včetně příslušné daně z nemovitostí, 4972,- Kč za jeden kalendářní rok a jeden hektar nájmu. Nájemné je splatné zpětně vždy k 31.12. za uplynulý rok.

b) Nájemce uhradí nájemné ve výši 67680,- Kč ročně.

c) Úhrada nájemného bude: na bankovní účet číslo 3428651/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

VI.

Podmínky pronájmu

a) Příslušnou daň z nemovitostí bude hradit pronajímatel, a to v zákonných termínech.

b) Nájemce je oprávněn předmětné pozemky dále pronajít třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele a s výhradou, že doba pronájmu nesmí v žádném případě překročit dobu nájmu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Rovněž tak může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele na předmětných pozemcích zřídit trvalé porosty. Je-li k tomu zapotřebí souhlasu příslušných orgánů státní správy, je věcí a povinností nájemce, aby si zajistil veškeré potřebné náležitosti, povolení či rozhodnutí.

c) Nájemce prohlašuje, že o předmětné pozemky bude pečovat s péčí řádného hospodáře obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské výroby a na své náklady zajišťovat obvyklou hospodářskou údržbu pronajatých pozemků a totéž bude vyžadovat od případného dalšího uživatele.

d) Veškeré užitky z porostů, trvalých i jiných, vzešlých na předmětných pozemcích se stávají po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, výlučným vlastnictvím nájemce.

VII.

Převod práv a povinností

Veškeré závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce každé ze smluvních stran.

VIII.

Změna smluvních podmínek

a) Jakákoli změna či dodatek k této smlouvě je možný jen v písemné formě a za souhlasu obou smluvních stran.

b) Účastníci této smlouvy současně sjednali, a to pro případ, že dojde k pozemkovým úpravám, v jejichž důsledku dojde k zániku předmětu nájmu této smlouvy a vzniku nových parcel, má se za to, že dnem, kdy rozhodnutí pozemkového úřadu o provedení pozemkových úprav nabude právní moci, došlo k uzavření nové nájemní smlouvy za týchž podmínek, které jsou sjednány v této smlouvě, když předmětem nájmu jsou parcely vytvořené předmětnou pozemkovou úpravou a patří do vlastnictví či spoluvlastnictví pronajímatele nebo jeho právního nástupce. Výše nájmu v tomto případě zůstává stejná, dle č. V. této smlouvy.

IX.

Ukončení smlouvy

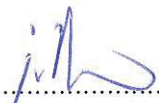
- a) Účastníci této nájemní smlouvy se dohodli, že v případě ukončení nájemního vztahu dojde k vzájemnému vypořádání závazků vyplývajících z této smlouvy nejpozději do 3 měsíců od ukončení smluvního vztahu.
- b) Nájemce bude nejpozději při předání pozemku pronajímatele informovat o stavu pozemků, zejména pokud jde o jejich vyhnojení a používání chemických ochranných prostředků, a to nejméně za poslední dva roky trvání nájmu.
- c) Pokud bude nájemce užívat pozemky, jež jsou předmětem této nájemní smlouvy, v rozporu s jejími ustanoveními, má pronajímatel právo od nájemní smlouvy okamžitě odstoupit.
- d) Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do 3 měsíců do původního stavu vzhledem k běžnému užívání. Pokud se tak nestane, uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý další započatý měsíc prodlení.

X.

Závěrečná ustanovení

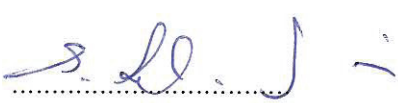
- a) Podpisem této smlouvy současně zaniká právní účinnost jakýchkoliv dříve uzavřených smluv ohledně předmětných pozemků s tím, že ve věci výše a úhrady nájemného je tato smlouva účinná ode dne 01.01.2011.
- b) V případech touto smlouvou neřešených budou použita ustanovení občanského zákoníku, zejména § 663 a následující.
- c) Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- d) Obě strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich svobodnou a vážnou vůli a na důkaz toho ji podepisují.

Ve Vlasaticích, dne 16.2.2011


Pronajímatel
Obec Vlasatice
Ing. Pavel Pekař



Ve Vlasaticích, dne 16.2.2011


nájemce
GRANERO Vlasatice, s.r.o.
jednatel

GRANERO Vlasatice s.r.o.
691 30 Vlasatice 1
IČ: 45478295, DIČ: CZ45478295
KOS Brno, oddíl C, vložka 5080