Nájemní smlouva č.j. 467/2012

uzavřená podle § 663 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Fuchsová Milada

[redacted]

jako "pronajímatel" na straně jedné

a

Zemědělské družstvo Radiměř
se sídlem: Radiměř č.p. 183, PSČ 569 07
IČO: 001 29 933
zastoupené předsedou představenstva Ing. Josefem Nechvílem a členem představenstva Ing. Jindřichem Jílkem
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl DrXXIV, vložka 1575
jako "nájemce" na straně druhé

takto:

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí uvedených v Příloze k nájemní smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy pro obec Radiměř a k.ú. Radiměř (dále jen "**nemovitosti**").

II.

Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že nájemce si touto smlouvou pronajímá a do svého užívání přejímá nemovitosti od pronajímatele za podmínek dohodnutých v této smlouvě a pronajímatel touto smlouvou umožňuje nájemci užívání nemovitostí za podmínek dohodnutých v této smlouvě. Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že porosty na pozemcích specifikovaných v bodě I. této smlouvy jsou ve vlastnictví nájemce.

III.

Nájemné za pronajaté nemovitosti se skládá ze základní a přípočtové částky. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dohodnuta za užívání nemovitostí základní částka uvedená v Příloze k nájemní smlouvě Kč/ha ročně a přípočtová částka ve stejné výši jako je daňová povinnost k dani z nemovitosti pronajímatele k pronajatým nemovitostem.

Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dále dohodnuto, že v případě zavedení měnové jednotky "euro" pro Českou republiku, bude nájemné přepočteno pomocí přepočítacího koeficientu, což bude upraveno dodatkem k nájemní smlouvě.

IV.

Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že nájemce bude hradit pronajímateli nájemné ve sjednané výši uvedené v bodě III. této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy nebo v hotovosti v sídle nájemce a to vždy nejpozději k 31.1. následujícího kalendářního roku za užívání nemovitostí uvedených v bodě I. této smlouvy za předcházející kalendářní rok.

V.

Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že nemovitosti bude nájemce užívat pouze k účelu provozování zemědělské výroby a k jinému účelu není oprávněn bez souhlasu pronajímatele tyto nemovitosti užívat.

VI.

Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

VII.

Tato nájemní smlouva může být ukončena na základě dohody obou smluvních stran. Dohoda musí být písemná a musí být podepsána oběma smluvními stranami. V dohodě není nutné uvádět důvod ukončení nájemní smlouvy.
Tato nájemní smlouva může být ukončena na základě výpovědi jedné smluvní strany. Výpověď musí být písemná, musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně, odvolána může být výpověď pouze se souhlasem té smluvní strany, které byla doručena. Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že výpovědní doba je šest let a začíná běžet od prvého dne měsíce října příslušného kalendářního roku za předpokladu, že výpověď bude doručena druhé smluvní straně nejpozději 30.9. příslušného kalendářního roku. V případě, že výpověď bude druhé smluvní straně doručena po datu 30.9. kalendářního roku, začíná výpovědní doba běžet od 1.10. kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi. Ve výpovědi není nutné uvádět důvod ukončení nájemní smlouvy.

VIII.

Nájemce se zavazuje po ukončení doby užívání předat pronajímateli nemovitosti ve stavu, v jakém mu byly předány s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání nemovitostí sepíší po ukončení doby užívání obě strany písemný zápis, ve kterém uvedou všechny rozhodné skutečnosti týkající se nemovitostí. Zápis podepíší obě smluvní strany.

IX.

Pronajímatel se zavazuje před převodem nebo přechodem vlastnického práva na nového vlastníka prokazatelně písemně nabídn nájemci nemovitosti ke koupi, dále je pronajímatel povinen oznámit při převodu nebo přechodu vlastnického práva novém vlastníkovi prokazatelným způsobem, že nemovitosti jsou pronajaty nájemci - Zemědělskému družstvu Radiměř a seznámit nového vlastníka s obsahem této nájemní smlouvy, jinak odpovídá nájemci za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.

Pronajímatel je povinen v případě změny vlastnictví k nemovitostem tuto změnu oznámit písemně nájemci a doložit doklad o provedené změně vlastníka těchto nemovitostí. V případě úmrtí pronajímatele přechází tato povinnost na dědice.

Pronajímatel není oprávněn po dobu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy žádat o vyčlenění, dělení a jiné zásahy do nemovitostí, které jsou uvedeny v bodě I. této smlouvy. Tyto zásahy do pronajatých nemovitostí je možné provést pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem za podmínek dohodnutých v této dohodě.

X.

Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jedno vyhotovení smlouvy obdrží nájemce a jedno vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel.

XI.

Nájemní smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

XII.

Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být činěny pouze písemně a to na základě dohody obou stran smlouvy. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být průběžně číslovány, zakládány a podepsány oběma smluvními stranami.

XIII.

V případě, že nemovitosti tvořící předmět nájmu budou zahrnuty do pozemkových úprav se pronajímatel zavazuje uzavřít s nájemcem novou nájemní smlouvu na vzniklé nemovitosti za stejných podmínek jako v této nájemní smlouvě, a to do 30 dnů od nabytí právní moci Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že nájemce je oprávněn pronajaté nemovitosti uvedené v bodě I. této smlouvy nebo jejich části dát do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě pro zemědělské využívání se souhlasem pronajímatele.

XIV.

V záležitostech touto smlouvou neupravených se postupuje podle platných ustanovení občanského zákoníku.

XV.

Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si smlouvu dokonale pročetli, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, že se smlouvou v plném rozsahu souhlasí a na důkaz souhlasu se zněním smlouvy smlouvu podepisují.

V Radiměři dne 1. 1. 2012

Nájemce:

Za Zemědělské družstvo Radiměř:
Ing. Josef Nechvíle
předseda představenstva

.....

Ing. Jindřich Jílek
člen představenstva

.....

Pronajímatel:

Fuchsová Milada

.....

Příloha ke smlouvě č. 467 / 2012

Fuchsová Milada [redacted]

Identifikace pozemku

Katastr	LV	Parcela	Zdroj evidence	Kultura	Celková výměra	Podíl	Přísluš. vým. (ha)	Nájem Kč/ha	Nájem Kč	Nájem Kč přípočet
Radiměř	669	4022 / 0	KN	trvalý travní	1,0948	1 / 1	1,0948	1 700,00	1 861,16	128,09
Radiměř	669	7004 / 0	KN	trvalý travní	1,2529	1 / 1	1,2529	1 700,00	2 129,93	146,59
Radiměř	669	7005 / 0	KN	orná půda	1,9795	1 / 1	1,9795	1 700,00	3 365,15	694,80
Radiměř	669	7020 / 0	KN	trvalý travní	0,2868	1 / 1	0,2868	1 700,00	487,56	33,56
Radiměř	669	7029 / 0	KN	orná půda	9,0544	1 / 1	9,0544	1 700,00	15 392,48	3 178,09
Radiměř	669	7037 / 0	KN	orná půda	1,0513	1 / 1	1,0513	1 700,00	1 787,21	369,01
Radiměř	669	7052 / 0	KN	trvalý travní	1,6323	1 / 1	1,6323	1 700,00	2 774,91	190,98
Radiměř	669	7053 / 0	KN	ostatní plocha	0,0226	1 / 1	0,0226	1 700,00	38,42	45,20
Celkem:					**16,3746**		**16,3746**	**1 700,00**	**27 836,82**	**4 786,32**
Nájemné k výplatě:										**32 624,00 Kč**

V Radiměři dne 1.1.2012

Nájemce:

Za Zemědělské družstvo Radiměř:
Ing. Josef Nechvíle
předseda představenstva

.....

Ing. Jindřich Jílek
člen představenstva

.....

Pronajímatel:

Fuchsová Milada

Fuchsová

.....

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č.j. 467/2012

uzavřené podle ust. § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Fuchsová Milada

[redacted]

jako "pronajímatel" na straně jedné

a

Zemědělské družstvo Radiměř
se sídlem: Radiměř 183, PSČ 569 07
IČO: 001 29 933
zastoupené předsedou představenstva Ing. Josefem Nechvílem a členem představenstva Ing. Jindřichem Jílkem
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl DrXXIV, vložka 1575
jako "nájemce" na straně druhé

Smluvní strany stvrzují podpisem tohoto dodatku, že dochází ke změně smlouvy tak, že dosavadní znění článku VII. se vypouští a nahrazuje se novým zněním:

Tato nájemní smlouva může být ukončena na základě dohody obou smluvních stran. Dohoda musí být písemná a musí být podepsána oběma smluvními stranami. V dohodě není nutné uvádět důvod ukončení nájemní smlouvy.
Tato nájemní smlouva může být ukončena na základě výpovědi jedné smluvní strany. Výpověď musí být písemná, musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně, odvolána může být výpověď pouze se souhlasem té smluvní strany, které byla doručena. Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že výpovědní doba je deset let a začíná běžet od prvého dne měsíce října příslušného kalendářního roku za předpokladu, že výpověď bude doručena druhé smluvní straně nejpozději 30.9. příslušného kalendářního roku. V případě, že výpověď bude druhé smluvní straně doručena po datu 30.9. kalendářního roku, začíná výpovědní doba běžet od 1.10. kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi. Výpověď u nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví lze podat za souhlasu všech spoluvlastníků. Ve výpovědi není nutné uvádět důvod ukončení nájemní smlouvy.

Dále smluvní strany stvrzují podpisem tohoto dodatku, že dochází ke změně smlouvy tak, že dosavadní znění článku XIII. se vypouští a nahrazuje se novým zněním:

Smluvní strany se dohodly pro případ zániku předmětu nájmu v době trvání účinnosti této nájemní smlouvy (např. změnou označení pozemků, rozdělením pozemků, vypořádáním podílového spoluvlastnictví, rozhodnutím o pozemkových úpravách podle zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění), že ke dni právní moci rozhodnutí o výměně, převodu nebo přechodu vlastnických práv, vzniká mezi nájemcem a pronajímatelem pacht k pozemkům, které přejdou do vlastnictví pronajímatele.
Pro takto výše uvedeným způsobem vzniklý pacht smluvní strany sjednávají stejné smluvní podmínky (stejný obsah práv a povinností smluvních stran), jaké jsou sjednány pro předmět nájmu specifikovaný v této nájemní smlouvě.
Pronajímatel se zavazuje písemně stvrdit s nájemcem tento pacht dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, na nový předmět nájmu (vzniklé nemovitosti), a to do 30 dnů od zápisu nového označení pozemků do katastru nemovitostí.
Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dohodnuto, že nájemce je oprávněn pronajaté nemovitosti uvedené v bodě I. této smlouvy nebo jejich části dát do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě pro zemědělské využívání (směnu pozemků) a pronajímatel tímto dává nájemci k tomuto účelu výslovný souhlas.

Smluvní strany stvrzují podpisem tohoto dodatku, že dochází ke změně smlouvy tak, že dosavadní znění Přílohy ke smlouvě č.j. 467/2012 se vypouští a nahrazuje se novým zněním, které je nedílnou součástí tohoto dodatku.
Ostatní ujednání této nájemní smlouvy zůstávají beze změn. Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních.

V Radiměři dne 15.9.2014

Nájemce:

Ing. Josef Nechvíle
předseda představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Ing. Jindřich Jílek
člen představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Pronajímatel:

Fuchsová Milada

Fuchsová M.

.....

Příloha ke smlouvě č. 467 / 2012

nsová Milada [redacted]

Identifikace pozemku

Katastr	LV	Parcela	Zdroj evidence	Kultura	Celková výměra	Podíl	Přísluš. vým. (ha)	Nájem Kč/ha	Nájem Kč	Nájem Kč přípočet
Radiměř	669	4022 / 0	KN	trvalý travní	1,0948	1 / 1	1,0948	4 000,00	4 379,20	128,09
Radiměř	669	7004 / 0	KN	trvalý travní	2,5109	1 / 1	1,2529	4 000,00	5 011,60	146,59
Radiměř	669	7005 / 0	KN	orná půda	1,9795	1 / 1	1,9795	4 000,00	7 918,00	694,80
Radiměř	669	7020 / 0	KN	trvalý travní	0,3785	1 / 1	0,2868	4 000,00	1 147,20	33,56
Radiměř	669	7029 / 0	KN	orná půda	9,0544	1 / 1	9,0544	4 000,00	36 217,60	3 178,09
Radiměř	669	7037 / 0	KN	orná půda	1,0513	1 / 1	1,0513	4 000,00	4 205,20	369,01
Radiměř	669	7052 / 0	KN	trvalý travní	2,9934	1 / 1	1,6323	4 000,00	6 529,20	190,98
Radiměř	669	7053 / 0	KN	ostatní plocha	0,0914	1 / 1	0,0226	4 000,00	90,40	45,20
Celkem:					**19,1542**		**16,3746**	4 000,00	**65 498,40**	**4 786,32**
Nájemné k výplatě:										**70 285,00 Kč**

V Radiměři dne 15. 9. 2014

Nájemce:

Ing. Josef Nechvíle
předseda představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Ing. Jindřich Jílek
člen představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Pronajímatel:

Fuchsová Milada

Fuchsová M.

.....

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č.j. 467/2012

uzavřené podle ust. § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Fuchsová Milada

[redacted]

jako "pronajímatel" na straně jedné

a

Zemědělské družstvo Radiměř
se sídlem: Radiměř 183, PSČ 569 07
IČO: 001 29 933
zastoupené předsedou představenstva Ing. Josefem Nechvílem a místopředsedou představenstva Vítem Fedrselem
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl DrXXIV, vložka 1575
jako "nájemce" na straně druhé

Smluvní strany stvrzují podpisem tohoto dodatku, že dochází ke změně smlouvy tak, že dosavadní znění článku III. se vypouští a nahrazuje se novým zněním:

Nájemné za pronajaté nemovitosti se skládá ze základní a přípočtové částky. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dohodnuta za užívání nemovitostí základní částka ve výši ***5.500,- Kč/ha*** *ročně od 1.1.2019. Přípočtová částka ve stejné výši jako je daňová povinnost k dani z nemovitosti pronajímatele k pronajatým nemovitostem.*
Mezi pronajímatelem a nájemcem bylo dále dohodnuto, že v případě zavedení měnové jednotky "euro" pro Českou republiku, bude nájemné přepočteno pomocí přepočítacího koeficientu, což bude upraveno dodatkem k nájemní smlouvě.

Smluvní strany stvrzují podpisem tohoto dodatku, že dochází ke změně smlouvy tak, že dosavadní znění Přílohy ke smlouvě č.j. 467/2012 se vypouští a nahrazuje se novým zněním, které je nedílnou součástí tohoto dodatku.
Ostatní ujednání této nájemní smlouvy zůstávají beze změn. Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních.

V Radiměři dne 1.1.2019

Nájemce:

Ing. Josef Nechvíle
předseda představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Vít Fedrsel
místopředseda představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Pronajímatel:

Fuchsová Milada

Fuchsová Milada
.....

Příloha ke smlouvě č. 467 / 2012

uchsová Milada [redacted]

Identifikace pozemku

Katastr	LV	Parcela	Zdroj evidence	Kultura	Celková výměra	Podíl	Přísluš. vým. (ha)	Nájem Kč/ha	Nájem Kč základ	Nájem Kč přípočet
Radiměř	669	4022 / 0	KN	trvalý travní	1,0948	1 / 1	1,0948	5 500,00	6 021,40	148,35
Radiměř	669	7004 / 0	KN	trvalý travní	2,5109	1 / 1	1,2529	5 500,00	6 890,95	169,77
Radiměř	669	7005 / 0	KN	orná půda	1,9795	1 / 1	1,9795	5 500,00	10 887,25	804,67
Radiměř	669	7020 / 0	KN	trvalý travní	0,3785	1 / 1	0,2868	5 500,00	1 577,40	38,86
Radiměř	669	7029 / 0	KN	orná půda	9,0544	1 / 1	9,0544	5 500,00	49 799,20	3 680,61
Radiměř	669	7037 / 0	KN	orná půda	1,0513	1 / 1	1,0513	5 500,00	5 782,15	427,35
Radiměř	669	7052 / 0	KN	trvalý travní	2,9934	1 / 1	1,6323	5 500,00	8 977,65	221,18
Radiměř	669	7053 / 0	KN	ostatní plocha	0,0914	1 / 1	0,0226	5 500,00	124,30	45,20
Celkem:					**19,1542**		**16,3746**	5 500,00	**90 060,30**	**5 535,99**
Nájemné k výplatě:										**95 597,00 Kč**

V Radiměři dne 1.1.2019

Nájemce:

Ing. Josef Nechvíle
předseda představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Vít Fedrsel
místopředseda představenstva
Zemědělské družstvo Radiměř

.....

Pronajímatel:

Fuchsová Milada

Fuchsová Mil.

.....