Níže uvedeného roku, měsíce a dne

Město Bochov, Č.j.: MěÚ/1392/2009
IČ 00254444, Karlovarský kraj,
s adresou pro doručování Bochov, nám. Míru 1,
s bankovním spojením: Komerční banka Karlovy Vary, č.ú. 2221-341/0100, variabilní symbol : 0060100675
zastoupené starostou Miroslavem Egertem,

(dále jen pronajímatel)

a

Jiří Zoglauer,
[redacted]

uzavřeli tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 015 /POZ/N/2009

v následující znění:

I.
Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel zapsaných pro katastrální území Bochov a Herstošice, obec Bochov a okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.

(2) Předmětem nájmu jsou pozemkové parcely, které jsou blíže identifikovány v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen předmět smlouvy).

II.
Účel smlouvy

(1) Pronajímatel tímto a za podmínek dále uvedených ***p ř e n e c h á v á*** nájemci předmět smlouvy dle čl. I. odst. 2 této smlouvy do užívání za účelem provozování zemědělské výroby nájemcem, a nájemce jej ***p ř i j í m á*** , což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.

(2) V případě, že nájemce bude užívat předmět smlouvy v rozporu s účelem této smlouvy dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, bez ohledu na své zavinění ve smyslu dohody smluvních stran podle ustanovení § 545 odst. 3 občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 5-násobku celkem sjednaného ročního nájemného, sjednaného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nejméně však ve výši 50.000,-Kč, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

III.
Doba trvání nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy.

(2) Pokud 1 měsíc před skončením doby trvání této smlouvy neoznámí písemně jedna ze stran druhé straně, že trvá na jejím ukončení, prodlužuje se vždy automaticky dnem následujícím po posledním dni trvání této smlouvy její trvání o 1 rok.

IV.
Nájemné

(1) Nájemné za užívání předmětu smlouvy si smluvní strany této smlouvy sjednávají částkou **46.190,- Kč** ročně, přičemž roční nájemné je splatné vždy do 31.1. kalendářního roku, za který se nájemné platí. Nájemné za období od podpisu smlouvy do 31.12.2009 ve výši 34.643,-Kč je splatné ke dni podpisu této smlouvy.

(2) Nájemné je nájemce povinen platit převodem na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Nájemné pro účely této smlouvy je placeno řádně a včas, pokud platba nájemce byla připsána na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy nejpozději v poslední den lhůty.

(3) V případě prodlení nájemce s placením nájemného pronajímateli dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle nájemného smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s jeho placením, přičemž nájemce je povinen platit smluvní pokutu pronajímateli na základě dohody smluvních stran dle ustanovení §545 odst. 3 občanského zákoníku bez ohledu na své zavinění na porušení povinnosti, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

(4) V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlašovaný ČSÚ přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 101%, je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit maximálně o tento růst nájemné. Nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

V.
Další smluvní ujednání

(1) Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav.

(2) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(3) Nájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle čl. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje při užívání předmětu smlouvy dodržovat veškeré příslušné právní předpisy vztahující se k jeho užívání pro sjednaný účel smlouvy.

(4) Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli vždy do 15. 5. kalendářního roku identifikaci předmětu smlouvy nebo jeho části, na které získal pro tento rok dotaci či jiné peněžité nebo nepeněžité plnění k plnění účelu smlouvy na tomto předmětu smlouvy, bez ohledu na poskytovatele této dotace nebo jiného plnění, jeho výměru (popřípadě výměru části pozemku, na kterou byla poskytnuta dotace nebo jiné plnění), popřípadě dobu, na kterou tuto dotaci nebo jiné plnění získal.

(5) Nájemce se dále zavazuje poskytnout pronajímateli na jeho výzvu dodávku (včetně dopravy na místo určené pronajímatelem) zelené hmoty , a to v rozsahu ½ vypěstované zelené hmoty za každý, i započatý, ha předmětu smlouvy, a to do 7 dnů od obdržení výzvy pronajímatele nájemci, přičemž plnění bude poskytnuto pronajímateli nájemcem bezúplatně s tím, že pronajímatel nahradí nájemci prokazatelné (skutečně vynaložené) náklady za její posekání a odvoz na místo určené pronajímatelem na základě řádného vystaveného daňového dokladu (včetně listin prokazující jednotlivé uplatňované náklady a jejich výši) se splatností 15 dnů od doručení pronajímateli.

(6) Nájemce se dále zavazuje, a to pro případ rozhodnutí pronajímatele o výstavbě větrných elektráren nebo jiných zařízení ve veřejném zájmu (dále jen zařízení), poskytnout pronajímateli součinnost nutnou k přípravě realizace výstavby tohoto zařízení a následně i vlastní realizaci výstavby tohoto zařízení, a to zejména ve formě udílení souhlasů v rámci správních řízení, které souvisejí s přípravou a vlastní realizací tohoto zařízení; nájemce svým podpisem této dohody dává tímto souhlas s přípravou a vlastní realizací stavby zařízení, a to pro účely všech souvisejících správních nebo jiných řízení, konaných před orgány státní správy nebo jinými orgány veřejné moci s tím, že pokud bude nutný pro toto správní nebo jiné řízení písemný souhlas na samostatné listině, zavazuje se nájemce tento souhlas udělit do 7 dnů od obdržení výzvy pronajímatele.

(7) V případě, že nájemce poruší kteroukoliv ze smluvních povinností dle čl. V. odst. 4, 5 či 6 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, bez ohledu na své zavinění na porušení povinnosti ve smyslu dohody smluvních stran podle ustanovení § 545 odst. 3 občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč, a to za každé jednotlivé porušení, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Bude-li pronajímateli v důsledku porušení některé z povinností dle této smlouvy nájemcem uložena sankce příslušným orgánem státní správy nebo samosprávy, sjednávají si smluvní strany další smluvní pokutu ve výši odpovídající uložené sankci, která bude zaplacena nájemcem stejným způsobem jako smluvní pokuta dle předchozí věty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

(8) Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět smlouvy. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu smlouvy ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen platit pronajímateli částku odpovídající výši nájemného dle čl. IV. této smlouvy, a to ve lhůtách a způsobem v tomto článku smlouvy stanoveným. Zároveň je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve smyslu ustanovení § 545 odst. 3 občanského zákoníku bez ohledu na své případné zavinění na porušení povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

(9) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy vztahujícími se k užívání

předmětu smlouvy.

VI.
Skončení nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

(2) Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět nájemní vztah jen z důvodů:

a) nájemce pouze:
- jestliže pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy, a to i přes písemné upozornění nájemce pronajímateli, nebo
- ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět smlouvy pronajal, nebo
- stane-li se předmět smlouvy bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

V těchto případech zaniká nájemní vztah uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíce, která počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.

b) pronajímatel :
1. jestliže nájemce poruší povinnost či povinnosti stanovené smlouvou nebo příslušnými právními předpisy,

2. jestliže existuje na straně pronajímatele naléhavý veřejný zájem a tento zájem nelze uspokojit jinak než skončením nájemního vztahu mezi smluvními stranami.

Pro tyto případy se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi nájemci.

VII.
Doručování a adresy pro doručování

(1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

a) při doručování osobně:
- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno příjemci nebo osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a příjemce nebo oprávněná osoba odmítla listovní zásilku převzít.

b) při doručování poštou:
- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:
(a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
(b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

VIII.
Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že splnil všechny povinnosti vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména zveřejnil záměr předmět smlouvy přenechat do užívání po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech pronajímatele na úřední desce svého městského úřadu ve dnech od 12.3.2009 do 27.3.2009 a následně rada města na svém jednání dne 27.3.2009 schválila uzavření této smlouvy včetně sjednaných podmínek (usnesení č. R/229/13/09 a R/230/13/09).

V Bochově dne 1. 4. 2009

.....
pronajímatel

.....
nájemce

MĚSTO BOCHOV
-1-

Příloha č. 1

k nájemní smlouvě č. 015/POZ/N/2009 ze dne 1.4.2009

k.ú. Bochov

Parcela	Výměra (m2)	Kultura
1312/2	6215	travní p.
1335/1	10124	„
1341/2	999	„
1341/7	135073	„
1443/9	71311	„

k.ú. Herstošice

Parcela	Výměra (m2)	Kultura
738/1	11780	travní p.
768/2	11258	„
775/1	12609	ostatní pl.

CELKEM (za výše uved. k.ú.) **259369 m2**

Nájemné za výše uvedené pozemky si smluvní strany sjednali částkou 1.750,- Kč ročně za 1 ha , tj. celkem částkou **45.390,- Kč ročně.**

---

k.ú. Herstošice

Parcela	Výměra (m2)	Kultura
767/1	4902	ostatní pl.

Nájemné za výše uvedený pozemek si smluvní strany sjednali částkou 816,- Kč ročně za 1 ha, tj. celkem částkou **400,- Kč ročně.**

---

k.ú. Herstošice

Parcela	Výměra (m2)	Kultura
767/3	3201	„

Nájemné za výše uvedený pozemek si smluvní strany sjednali částkou 1.250,- Kč ročně za 1 ha , tj. celkem částkou **400,- Kč ročně.**

V Bochově dne 1. 4. 2009

.....
pronajímatel

.....
nájemce

MĚSTO BOCHOV
-1-