

Smlouva o nájmu budov sloužících k podnikání
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním
znění (dále jen „občanský zákoník“)

Obec Tučapy

IČ: 00362506

zastoupená starostkou Phdr. Jiřinou Rozsypalovou

Bankovní spojení:

dále jen "pronajímatel"

a

Lesní družstvo Osvětimany, družstvo se sídlem Osvětimany č.p. 268,

zastoupena předsedou představenstva panem Otakarem Berkou

a místopředsedou představenstva Ing. Pavlem Berkou

IČ: 634 87 784, družstvo zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Brně, v oddílu Dr., vložce 2698

dále jen "nájemce"

uzavírají tuto

SMLOUVU O NÁJMU
budov sloužících k podnikání

1. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je nájem budov (předmět nájmu), které jsou součástí lesních pozemků, které má nájemce v pachtu za účelem jejich řádného lesního a zemědělského obdělávání na sjednanou dobu.

Nemovitosti jsou ve smyslu § 3 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, v platném znění, pozemky určenými k plnění funkcí lesa, popř. stavbami a zařízeními sloužícími hospodaření v lesích.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebo podílovým spoluvlastníkem předmětu nájmu, není mu známa jakákoliv skutečnost, která by mu znemožňovala uzavřít tuto smlouvu a je zcela oprávněn s předmětem nájmu nakládat.

3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k řádnému užívání předmětu nájmu a je oprávněn předmět nájmu užívat v souladu se svým předmětem podnikání.

4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává budovy s příslušenstvím blíže specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), nájemci k užívání.

2. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou budovy, které jsou součástí pozemků ve vlastnictví příp. v podílovém spoluvlastnictví pronajímatele tak, jak jsou specifikované v příloze č.1 této smlouvy. Tato příloha č.1 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její neoddělitelnou část.

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva třetích osob, než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném listu vlastnickém. Dále pak prohlašuje, že předmět nájmu není v nájmu žádné třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný nájem.

3. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu nájmu.

4. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k odpisování provedeného technického zhodnocení na předmětu nájmu.

3.

Souhlas s poskytováním příspěvků, dotací a náhrad

1. Pronajímatel tímto vyslovuje souhlas s tím, aby nájemce podával žádosti o poskytnutí finančních příspěvků na hospodaření v lesích podle § 46 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, i žádosti o poskytnutí dalších příspěvků, služeb či dotací z jiných vnitrostátních zdrojů, popř. zdrojů Evropské unie, pokud tyto mají souvislost s nemovitostmi nebo hospodařením na nich. Pronajímatel současně vyslovuje souhlas s tím, aby takové příspěvky byly nájemci poskytnuty.

2. V případě, že příspěvek je poskytnut na pořízení, opravu či údržbu předmětu nájmu, stává se pořízená investice vlastnictvím pronajímatele v případě, že má právní povahu součástí nebo příslušenství nemovitostí a nájemce je oprávněn po dobu nájmu takto pořízený majetek odpisovat. V ojedinělém případě se investice stávají vlastnictvím nájemce, mohou být však použity výlučně k hospodaření na nemovitostech.

4. Doba a zánik nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to počínaje od data podpisu nájemní smlouvy.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí některé ze stran bez uvedení důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vypovědět lze nájemní vztah pouze ve výpovědní době 5 let tak, aby skončil ke konci kalendářního roku tj. k 31.12. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně do 31.12. běžného roku.

Bez výpovědní doby lze vypovědět nájem pouze v případech, které stanoví tato smlouva.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, pokud nájemce
- užívá či požívá Předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. I. Smlouvy
 - užívá či požívá Předmět nájmu v rozporu s povinnostmi řádného hospodáře.
 - nezaplatil nájem ani do splatnosti příštího nájemného,

Výpovědní doba je v těchto případech 1 rok a písemná výpověď musí být doručena nájemci do 31.12. běžného roku.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem v případě, pokud se v průběhu trvání nájmu ukáže, že předmět nájmu není způsobilý k užívání či pro účel, pro který byl dán do nájmu a tento stav nelze ani plněním povinností nájemce v přiměřené lhůtě napravit.

5. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 30 ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení při užívání předmětu nájmu. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav ke dni předání.

5.

Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran, a to ve výši 1.000,-Kč za rok/podíl, vždy k 30.9. běžného roku. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

2. Poskytování služeb v souvislosti s nájmem si sjednává nájemce samostatně s dodavatelskou organizací, která tyto služby v předmětném objektu zajišťuje. Jedná se zejména o dodávku energií, plynu, vody, úklid, pojištění a ochranu vlastního majetku.

3. Nájemce je povinen udržovat v okolí budov pořádek s tím, že odvoz odpadu, který vznikne z jeho činnosti nad rámec běžného provozu, je povinen zajišťovat sám a na vlastní náklady. Jedná se především o jiný odpad, než pocházející z obchodní činnosti.

4. Nájemce se zavazuje hradit za pronajímatele daň z nemovitostí v příslušné výši platné pro daný rok, pokud je dle zákona o dani z nemovitých věcí v platném znění poplatníkem daně.

5. Nájemné může být upravováno na základě rozhodnutí členské schůze na návrh představenstva družstva.

6.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu, viz příloha č.1, ve stavu, aby mohl nájemci sloužit ke smluvnímu účelu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený nájem v souladu s touto smlouvou.

3. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o případné změně vlastnických vztahů a to do 30 dnů od provedení změny pokud jej nebude moci informovat předem.

4. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodeje předmětu nájmu, učiní nejprve nabídku k jejich odkoupení dalším spoluvlastníkům předmětu nájmu nebo nájemci za cenu obvyklou, kteří jsou povinni se k této nabídce písemně vyjádřit ve lhůtě 30 dnů od doručení nabídky.

5. Pronajímatel je povinen v případě změny vlastnických vztahů seznámit nového vlastníka s předmětem nájmu a s existencí stávající nájemní smlouvy.

7.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje řádně a včas hradit nájemné.

2. Pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a to tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení apod.

3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jako řádný hospodář a pouze k účelu, který je uveden v této smlouvě. Dále se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

4. Nájemci se podpisem této smlouvy uděluje souhlas, aby dal předmět nájmu, popř. jeho část do podnájmu třetí osobě.

5. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách sloužících k podnikání, které jsou předmětem této smlouvy, běžnou údržbu na své náklady. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí údržba a opravy menšího rozsahu v souladu s platnou právní úpravou.

6. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti práce.

8.

Obecná ustanovení

1. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

2. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazeny jakákoli vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu nájmu.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis

4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávní, a že tato smlouva je projevem jejich svobodné pravé a určité vůle. Tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísně a bez jakéhokoli nátlaku. Na důkaz toho ke smlouvě připojují své podpisy.

9.

Schvalovací doložka

Záměr propachtovat výše uvedené nemovité věci byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Tučapy od _____ do _____.

Uzavření pachtovní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne _____ (usnesení __., bod __.) dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Tento článek je doložkou podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, která potvrzuje splnění zákonných podmínek pro platnost právního jednání města.

V Osvětimanech, dne 16. 4. 2015

Pronajímatel

Nájemce

za LD Osvětimany: p. Otakar Berka
předseda představenstva

Ing. Pavel Berka

místopředseda představenstva

Lesní družstvo Osvětimany
družstvo
687 42 Osvětimany 268 -2-
tel.: 572 594 157
IČO: 63487781, DIČ: CZ63487781



PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o nájmu budov sloužících k podnikání

stav ke dni 23. 9. 2014 (doloženo výpisy z KN)

Katastrální úřad: **Uherské Hradiště**

Katastrální území: **Osvětímány**

LV č. 1398

Par.číslo	Výměra v m2	Podíl	Kultura
247	147	4/119	stodola stará hájenka
248	97	4/119	stará hájenka
327	178	4/119	admin.budova 268
328	1 218	4/119	hosp.budovy k 268
637	39	4/119	lovecká chata Stupálka
Celkem	1 679		