

Obec Vrátkov
zastoupena starostou Václavem Pažoutem
(dále jen pronajímatel)

a

Sady Tismice, s.r.o.
se sídlem Vrátkov 97 okr. Kolín
zastoupena jednatelem společnosti Petrem Susem
(dále jen nájemce)

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. 663 a násl.
ust. občanského zákoníku.**

N Á J E M N Í S M L O U V A

Článek 1

Předmět nájmu

**Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem pozemku
Parc. č. 502/2 o výměře 24908 m².**

**Shora uvedené prohlášení dokládá pronajímatel výpisem z listu
vlastnictví č. 1001 pro kat. Území Vrátkov, obec Vrátkov u
katastrálního
úřadu v Kolíně.**

Článek 2

Účel nájmu

**Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v článku 1. této
smlouvy do užívání nájemci za účelem provozování zemědělské výroby
Založení sadu a následně pěstitelské činnosti.**

Nájemce pozemek do nájmu po dobu uvedenou v článku 3. této

smlouvy přijímá.

Článek 3

Doba nájmu

Doba nájmu se stanovuje na dobu určitou, a to na dobu dvaceti let, s tím, že nájem skončí ke dni 30. září roku 2019.

Pokud některá ze smluvních stran písemně nepotvrdí nejpozději šest měsíců před ukončením platnosti nájemní smlouvy ukončení nájmu k uvedenému datu, se prodlužuje platnost nájemní smlouvy o dalších pět let.

Nájemní smlouva může být ukončena výpovědí ze strany nájemce a to v případech:

a) v případě likvidace s.r.o.

b) v případě prohlášení konkursu

c) dlouhodobého nepříznivého hospodářského stavu nájemce

Výpovědní lhůta činí v těchto případech jeden měsíc, vždy však skončí ke dni 1.10. běžného roku, musí být proto nájemcem podána nejpozději do 31.8. příslušného roku.

Článek 4

Výše a splatnost nájmu

Nájemce se zavazuje, že bude hradit nájemné ročně ve výši 800,- Kč/ha, což na shora uvedenou výměru činí 1992,- Kč. Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli na jeho účet.

Nájemné je splatné vždy pozadu do 30. dubna za předcházející roční užívání nebo poměrný díl, pokud nájemní vztah netrval celý kal. rok.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

a) nájemce se zavazuje platit daň z nemovitosti a pronajatý pozemek obdělávat s péčí řádného hospodáře

b) nájemce umožní pronajímatelům prohlídku předmětu nájmu za účelem zjištění způsobu užívání pronajatých pozemků

c) nájemce je oprávněn příp. pozemky oplotit či provést jiné podobné úpravy zajišťující ochranu pozemků

d) nájemce je oprávněn, jak je uvedeno v čl. 6 založit /vysázet/ na

pozemku uvedeném v čl. 1 této smlouvy ovocný sad a tento užívat a brát z něj plody.

e) nájemce se zavazuje, že o takto jim zřízený sad bude pečovat s péčí řádného hospodáře

2. Práva a povinnosti pronajímatele

a) pronajímatel se zavazuje, že předmět smlouvy bude prostý závazkům třetích osob

b) pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání jeho nemovitosti – pozemku za účelem provozování zemědělské výroby a to pěstitelské činnosti /ovocný sad/

Článek 6

Zvláštní ustanovení

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že na svém pozemku uvedeném v čl. 1 této smlouvy bude nájemcem vysázen ovocný sad neurčitého počtu trvalých porostů.

Trvalé porosty na pozemku vzešlé nabyde pronajímatel do svého vlastnictví v souladu s ust. § 2 zák. č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a přísl. ust. občanského zákoníku.

Tyto porosty je po dobu platnosti této smlouvy oprávněn výhradně užívat nájemce, který je též po dobu platnosti této smlouvy oprávněn brát z trvalých porostů i plody, vše za částku uvedenou v čl. 4 této smlouvy.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu uvést pozemek do původního stavu v jakém jej převzal v případě, že trvalé porosty již budou mít ukončenou dobu plodnosti. Ukončením plodnosti se rozumí doba ve, které jsou náklady na udržování sadu vyšší než tržby přijaté z prodeje plodů v sadu.

V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy výpovědí ze strany nájemce podle čl. 3 této smlouvy je pronajímatel srozuměn s tím, že jeho pozemek byl vysázením trvalých porostů zhodnocen.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení záznamu o nájemním

vztahu v katastru nemovitostí podá nájemce

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží jeden.

Na důkaz souhlasu se zněním této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Ve Vrátkově.....10.5.1999.....

Ve Vrátkově.....10.5.1999.....

Za pronajímatele

Za nájemce

Dodatek nájemní smlouvy

č.1

Zúčastněné strany:

**Obec Vrátkov IČO: 639753
zastoupená starostou obce**

a

**Sady Tismice, s.r.o. Vrátkov 97
IČO: 47540974 zast. Petrem Susem**

**Dnešního dne, měsíce, roku se zúčastněné strany se
dohodli o zvýšení nájemného z 800,-Kč/ha na
1200,-Kč/ha.**

**Počínaje 1.1. 2007, do uvedeného data zůstává
v platnosti původní výše nájemného.**

Za pronajímatele

**Za nájemce jednatel
Petr Sus**