

Nájemní smlouva

Nájemní smlouva se uzavírá podle ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění.

Smluvní strany:

Pronajímatel: Město Jilemnice, IČ 275 808, Masarykovo náměstí čp. 82, Jilemnice, zastoupené starostou panem Mgr. Vladimírem Richterem

a

Nájemce: AGROJILM, s.r.o., IČ 49812114, K Javorku 920, Jilemnice, zastoupená jednatelem panem Milanem Soukupem.

I.

Město Jilemnice je vlastníkem pozemků v k.ú. Jilemnice a k.ú. Hrabačov o celkové výměře 168 708,50 m², které přenechává do nájmu na základě usnesení RM ze dne 12.10.2011 pod č. 192/11 Agrojilmu s.r.o.

Obec	katastrální území	celková výměra m ²
Jilemnice	Jilemnice	116 408
Jilemnice	Hrabačov	52 300,50

Soupis pronajímaného majetku dle jednotlivých katastrálních území je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

II.

Pozemky uvedené v odstavci I., které představují zemědělskou půdu, pronajímá vlastník na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců a to vždy jen k 1.říjnu běžného roku.
(cena nájmu 0,035Kč/m²/rok) nájemné celkem 5.904,- Kč ročně

III.

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. do užívání za účelem provozování zemědělské výroby.

Nájemce je povinen:

1. užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
2. dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb. O rostlinolékařské péči,
3. dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 SB., o ochraně zemědělského půdního fondu,
4. umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům 1 – 3 formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
5. provádět podle podmínek sběr kamene,
6. vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny kultury,
7. trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
8. za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné.

IV.

Nájemné ve výši 5.904,- Kč se nájemce zavazuje platit ročně, vždy nejpozději do 31. března běžného roku.

Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele, vedený u ČS a.s. Liberec, pobočka Jilemnice, číslo účtu [REDACTED] v.s. 101238. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dní se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.

V.

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem zajistit údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

VI.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

VIII.

Tato smlouva se stává platnou dnem podpisu obou smluvních stran. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí obecně platnými předpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily a že byla uzavřena svobodně a vážně.

Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva č.j. 136/99 ze dne 27.5.1999.

25. 11. 2011

[REDACTED]
Mgr. Vladimír Richter
starosta města Jilemnice

[REDACTED]
Milan Soukup
AGROJILM s.r.o. Jilemnice



Seznam parcel určených k pronájmu pro zemědělskou činnost
v k.ú. Jilemnice

ppč.	výměra v m ²	
část 106/1	650	ostatní plocha
část 106/8	873	ostatní plocha
část 146	647	ostatní plocha
část 232/1	52	ostatní plocha
1450/1	2415	trvalý travní porost
1453/1	1913	trvalý travní porost
1467/2	45	ostatní plocha
část 1500/2	1032	ostatní plocha
část 1501/32	31	trvalý travní porost
1515/7	8812	orná
část 1522/1	24192	trvalý travní porost
1537/4	7343	orná
1548/1	1246	trvalý travní porost
část 1548/2	192	trvalý travní porost
1561/12	9727	orná
1561/19	11677	orná
1590/1	7053	trvalý travní porost
část 1723/7	9321	orná
1723/8	5692	trvalý travní porost
1723/41	1330	trvalý travní porost
část 1748	885	ostatní plocha
1774/1	132	orná
1774/11	1664	orná
1774/12	8614	orná
2064/2	353	trvalý travní porost
2064/8	2189	orná
2099/9	1675	orná
2152/56	3348	orná
2152/66	2219	orná
2162/2	496	trvalý travní porost
2204/1	40	ostatní plocha
část 2208	470	ostatní plocha
část 2286	64	ostatní plocha
2316/14	16	vodní plocha
celkem	116408	

v k.ú. Hrabačov

223/1 PK	11200	orná
223/12 PK	5252	orná
1/2 223/13 PK	2784	orná
223/16 PK	1998	orná
223/18 PK	10369	orná
223/31 PK	923	orná
1/2 224/6 PK	46,5	orná
266/2 PK	230	orná
277/16	3199	trvalý travní porost
477/4	2294	trvalý travní porost
477/11	2187	trvalý travní porost
260/6	2507	trvalý travní porost
260/6 PK	3295	trvalý travní porost
269/6 PK	6016	orná
celkem	52 300,50	

168 708,50

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 25.11.2011

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Jilemnice**, IČ 00275 808, Masarykovo náměstí čp. 82, Jilemnice, zastoupené starostou panem Mgr. Vladimírem Richterem

a

Nájemce: **AGROJILM, s.r.o.**, IČ 49812114, K Javorku 920, Jilemnice, zastoupená jednatelem panem Milanem Soukupem.

Na základě usnesení RM dne 4.9.2013 pod číslem usnesení 181/13 se rozšiřuje nájemní smlouva takto:

Smluvní strany se dohodly na změně

článku I.:

výměra pozemků v k.ú. Hrabačov se zvyšuje o ½ pozemkových parcel č. 223/85 a 224/3, tj. o 2839,5 m².

a

článku II.:

výše nájemného se mění z 5.904,- Kč na **6.003,- Kč ročně**.

Ostatní body uvedené smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek č. 1. je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 25.11.2011.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku. Nedílnou součástí je příloha č. 1, seznam parcel v k.ú. Jilemnice a v k.ú. Hrabačov.

V Jilemnici dne: 24.9.2013

Mgr. Vladimír Richter
starosta města Jilemnice

Milan Soukup
AGROJILM s.r.o. Jilemnice

Příloha č. 1

Seznam parcel určených k pronájmu pro zemědělskou činnost
v k.ú. Jilemnice

ppč. výměra v m2

část 106/1	650	ostatní plocha
část 106/8	873	ostatní plocha
část 146	647	ostatní plocha
část 232/1	52	ostatní plocha
1450/1	2415	trvalý travní porost
1453/1	1913	trvalý travní porost
1467/2	45	ostatní plocha
část 1500/2	1032	ostatní plocha
část 1501/32	31	trvalý travní porost
1515/7	8812	orná
část 1522/1	24192	trvalý travní porost
1537/4	7343	orná
1548/1	1246	trvalý travní porost
část 1548/2	192	trvalý travní porost
1561/12	9727	orná
1561/19	11677	orná
1590/1	7053	trvalý travní porost
část 1723/7	9321	orná
1723/8	5692	trvalý travní porost
1723/41	1330	trvalý travní porost
část 1748	885	ostatní plocha
1774/1	132	orná
1774/11	1664	orná
1774/12	8614	orná
2064/2	353	trvalý travní porost
2064/8	2189	orná
2099/9	1675	orná
2152/56	3348	orná
2152/66	2219	orná
2162/2	496	trvalý travní porost
2204/1	40	ostatní plocha
část 2208	470	ostatní plocha
část 2286	64	ostatní plocha
2316/14	16	vodní plocha
celkem	116408	

po digitalizaci

223/1 PK	11200	orná
223/12 PK	5252	orná
1/2 223/13 PK	2784	orná
223/16 PK	1998	orná
223/18 PK	10369	orná
223/31 PK	923	orná
1/2 224/6 PK	46,5	orná
266/2 PK	230	orná
277/16	3199	trvalý travní porost
477/4	2294	trvalý travní porost
477/11	2187	trvalý travní porost
260/6	2507	trvalý travní porost
260/6 PK	3295	trvalý travní porost
269/6 PK	6016	orná
celkem	52 300,50	

223/94	11 200,00	
223/84	5 252,00	
223/85	5 568,00	
223/88	1 998,00	
223/93	10 369,00	
223/87	923,00	
224/3	93,00	
266/2	230,00	
277/16	3 199,00	
477/4	2 294,00	
477/11	2 187,00	
260/6	2 507,00	
267/33	3 295,00	
269/6	6 016,00	
	55 131,00	

navýšení o 2 830,50 KS ÚZSVM

0,035

99,07

nájem :

půvdpní 5 904,00

navýšení 99,07

nový 6 003,07

Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 25.11.2011

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Jilemnice**, IČ 00275 808, Masarykovo náměstí čp. 82, Jilemnice, zastoupené starostkou Ing. Janou Čechovou

a

Nájemce: **AGROJILM, s.r.o.**, IČ 49812114, K Javorku 920, Jilemnice, zastoupená jednatelem panem Milanem Soukupem.

Na základě usnesení RM dne 29.10.2014 pod číslem usnesení 201/14 se rozšiřuje nájemní smlouva takto:

Smluvní strany se dohodly na změně

článku I.:

výměra pozemků v k.ú. Jilemnice je 147163 m² a v k.ú. Hrabačov 55.131 m² dle přiložené přílohy.

a

článku II.:

- Pozemky uvedené v příloze tohoto dodatku určené pro zemědělskou výrobu pronajímá vlastník na dobu neurčitou s **výpovědní lhůtou 24 měsíců** a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku.
- Výše nájemného se mění z 6.003,- Kč na **7.080,- Kč ročně**.

Ostatní body uvedené smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek č. 2. je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 25.11.2011.

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

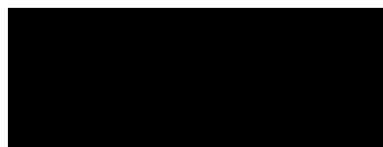
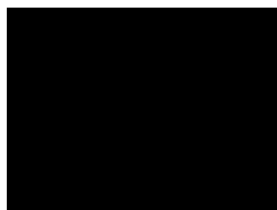
Tento dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku. Nedílnou součástí je příloha č. 1, seznam parcel v k.ú. Jilemnice a v k.ú. Hrabačov.

20 -11- 2014

V Jilemnici dne:



Ing. Jana Čechová
starostka města Jilemnice



Milan Soukup
AGROJILM s.r.o. Jilemnice

Příloha č. 1

Seznam parcel určených k pronájmu pro zemědělskou činnost

v k.ú. Jilemnice

v k.ú. Hřabačov

ppč.	výměra v m2	druh pozemku	ppč.	výměra	ruh pozemku
část 106/1	650	ostatní plocha	223/84	5 252,00	orná
část 106/8	873	ostatní plocha	223/85	5 568,00	orná
část 146	647	ostatní plocha	223/87	923,00	orná
148/1	14551	orná	223/88	1 998,00	orná
150	7547	orná	223/93	10 369,00	orná
151	8657	orná	223/94	11 200,00	orná
část 232/1	52	ostatní plocha	224/3	93,00	ostatní plocha
1450/1	2415	trvalý travní porost	260/6	2 507,00	trvalý travní porost
1453/1	1913	trvalý travní porost	266/2	230,00	orná
1467/2	45	ostatní plocha	267/33	3 295,00	orná
část 1500/2	1032	ostatní plocha	269/6	6 016,00	orná
část 1501/32	31	trvalý travní porost	277/16	3 199,00	lesní pozemek
1515/7	8812	orná	477/4	2 294,00	trvalý travní porost
část 1522/1	24192	trvalý travní porost	477/11	2 187,00	trvalý travní porost
1537/4	7343	orná	celkem	55 131,00	
1548/1	1246	trvalý travní porost			
část 1548/2	192	trvalý travní porost			
1561/12	9727	orná			
1561/19	11677	orná			
1590/1	7053	trvalý travní porost			
část 1723/7	9321	orná			
1723/8	5692	trvalý travní porost			
1723/41	1330	trvalý travní porost			
část 1748	885	ostatní plocha			
1774/1	132	orná			
1774/11	1664	orná			
1774/12	8614	orná			
2064/2	353	trvalý travní porost			
2064/8	2189	orná			
2099/9	1675	orná			
2152/56	3348	orná			
2152/66	2219	orná			
2162/2	496	trvalý travní porost			
2204/1	40	ostatní plocha			
část 2208	470	ostatní plocha			
část 2286	64	ostatní plocha			
2316/14	16	vodní plocha			
celkem	147163				

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 25.11.2011

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Jilemnice**, IČ 00275 808, Masarykovo náměstí čp. 82, Jilemnice, zastoupené starostkou Ing. Janou Čechovou

a

Nájemce: **AGROJILM, s.r.o.**, IČ 49812114, K Javorku 920, Jilemnice, zastoupená jednatelem panem Milanem Soukupem.

Na základě usnesení RM dne 26.8.2015 pod číslem usnesení 194/15 se mění nájemní smlouva takto:

Smluvní strany se dohodly na změně

článku I.:

výměra pozemků v k.ú. Jilemnice je 140759 m² a v k.ú. Hrabačov 55.131 m² dle přiložené přílohy.

a

článku II.:

- Výše nájemného se mění z 7.080,- Kč ročně na 6.856,15 Kč ročně.

Ostatní body uvedené smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek č. 3. je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 25.11.2011.

Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti k 30.9.2015.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku. Nedílnou součástí je příloha č. 1, seznam parcel v k.ú. Jilemnice a v k.ú. Hrabačov.

V Jilemnici dne:

1.9.2015

Ing. Jana Čechová
starostka města Jilemnice

Milan Soukup

Dodatek č. 4
k nájemní smlouvě ze dne 25.11.2011

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Jilemnice**, IČ 00275 808, Masarykovo náměstí čp. 82, Jilemnice, zastoupené starostkou Ing. Janou Čechovou

a

Nájemce: **AGROJILM, s.r.o.**, IČ 49812114, K Javorku 920, Jilemnice, zastoupená jednatelem panem Milanem Soukupem.

Na základě usnesení RM dne 12. 10. 2016 pod číslem usnesení 211/16 se mění nájemní smlouva takto:

Smluvní strany se dohodly na změně

článku I.:

výměra pozemků v k.ú. Jilemnice je 167 696 m² a v k.ú. Hrabačov 44311 m² dle přiložené přílohy.

a

článku II.:

- Výše nájemného se mění z **6856,16 Kč ročně na 7420,25 Kč ročně.**

Ostatní body uvedené smlouvy zůstávají nezměněny.

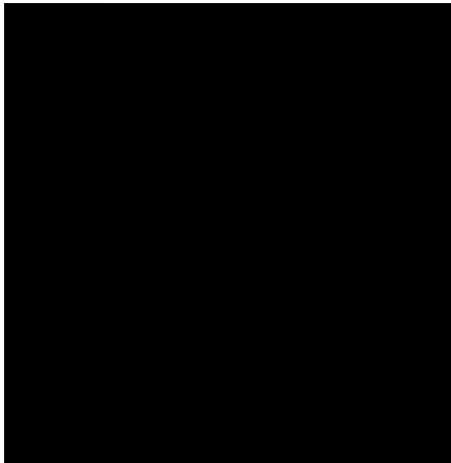
Tento dodatek č. 4 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 25.11.2011.

Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti k 1.11.2016.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou exemplářích, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku. Nedílnou součástí je příloha č. 1, seznam parcel v k.ú. Jilemnice a v k.ú. Hrabačov.

2. 11. 2016



Příloha č. 1

Seznam parcel určených k pronájmu pro zemědělskou činnost

v k.ú. Jilemnice

ppč.	výměra v m2	druh pozemku
104/2	1204	orná
104/4	73	orná
část 106/1	650	ostatní plocha
106/3	50	ostatní plocha
106/4	123	ostatní plocha
106/6	136	ostatní plocha
106/7	30	ostatní plocha
část 106/8	873	ostatní plocha
část 146	647	ostatní plocha
148/1	14551	orná
150	7547	orná
151	8657	orná
část 232/1	52	ostatní plocha
1450/1	2415	trvalý travní porost
1453/1	1913	trvalý travní porost
1467/2	45	ostatní plocha
část 1500/2	1032	ostatní plocha
část 1501/32	31	trvalý travní porost
1515/7	8812	orná
část 1522/1	24069	trvalý travní porost
1537/4	7343	orná
1548/1	1246	trvalý travní porost
část 1548/2	192	trvalý travní porost
1561/12	6970	orná
1561/19	8153	orná
1590/1	7053	trvalý travní porost
1723/2	20282	trvalý travní porost
část 1723/7	9321	orná
1723/8	5692	trvalý travní porost
1723/39	5000	trvalý travní porost
1723/40	2458	trvalý travní porost
1723/41	1330	trvalý travní porost
1723/42	17	orná
1723/43	912	orná
část 1748	885	ostatní plocha
1774/1	132	orná
1774/11	1664	orná
1774/12	8614	orná
2064/2	353	trvalý travní porost
2064/8	2189	orná
2099/9	1675	orná
2152/66	2219	orná
2162/2	496	trvalý travní porost
2204/1	40	ostatní plocha
část 2208	470	ostatní plocha
část 2286	64	ostatní plocha
2316/14	16	vodní plocha
celkem	167696	

v k.ú. Hřabačov

ppč.	výměra
223/87	923
223/88	1 998
223/93	10 369
223/94	11 200
224/3	93
260/6	2 507
266/2	230
267/33	3 295
269/6	6 016
277/16	3 199
477/4	2 294
477/11	2 187
celkem	44 311

Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 25.11.2011

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Jilemnice**, IČ 00275 808, Masarykovo náměstí čp. 82, Jilemnice, zastoupené starostkou Ing. Janou Čechovou

a

Nájemce: **AGROJILM, s.r.o.**, IČ 49812114, K Javorku 920, Jilemnice, zastoupená jednatelem panem Milanem Soukupem.

Na základě usnesení RM dne 12.4.2017 pod číslem usnesení 88/17 se mění nájemní smlouva takto:

Smluvní strany se dohodly na vyjmutí pozemku **ppč. 148/1** v k.ú. Jilemnice z nájmu k 30.9.2018, a tím dochází ke změně

článku I.:

Výměra pozemků v k.ú. Jilemnice je 151 664 m² a v k.ú. Hrabačov 44311 m² dle přiložené přílohy.

a

článku II.:

Výše nájemného se mění ze **7 420,25 Kč ročně na 6 859,13 Kč ročně.**

Ostatní body uvedené smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek č. 5 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 25.11.2011.

Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti k 1.10.2018.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotovení, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku. Nedílnou součástí je příloha, seznam parcel v k.ú. Jilemnice a v k.ú. Hrabačov.

V Jilemnici dne

19. 04. 2017

Milan Soukup
AGROJILM s.r.o. Jilemnice

Ing. Jana Čechová
starostka města Jilemnice