

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne mezi

## 1. MĚSTEM KUTNÁ HORA,

se sídlem Havlíčkovy náměstí 552, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem ing. Martinem Suchánkem

IČ: 00236195

DIČ: CZ00236195

jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

**Vinnými sklepy Kutná Hora, s.r.o.,**

se sídlem Jiršího z Poděbrad 288, 284 01 Kutná Hora

zastoupenými jednatelem společnosti panem Lukášem Rudolfským

IČ: 25978730

jako *nájemcem* na straně druhé.

## I.

Město Kutná Hora je výlučným vlastníkem pozemkových parcel č. 805/132, parc.č. 805/138 a parc.č. 805/162 vše v k.ú. Sedlec u Kutné Hory. Nemovitosti jsou zapsány na LV č.10001 pro obec a katastrální území.

## II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora, dále jen pronajímatel přenechává společnosti Vinné sklepy Kutná Hora, s.r.o., dále jen nájemci, do užívání pozemky uvedené v čl.I této nájemní smlouvy o výměře 3 145 m<sup>2</sup> pozemek parc. č. 805/132, o výměře 708 m<sup>2</sup> pozemek parc.č. 805/138 a o výměře 12 184 m<sup>2</sup> pozemek parc.č. 805/162 vše v k.ú. Sedlec u Kutné Hory, dle zákresu na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, **za účelem zřízení a provozování vinohradů.**

## III.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nemovitosti nebo její část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajatou nemovitost pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy.

Pronajímatel souhlasí s oplocením pozemku drátěným pletivem upevněného na sloupcích, tedy bez betonové podezdívky.

## IV.

Nemovitosti uvedené v čl. I. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně s tím, že dohodnuté roční nájemné v prvních 5letech, tj. od 1.10.2011 do 31.12.2016, činí **500,-Kč** slovy: pětsetkorun českých (tj. 0,031,- Kč/m<sup>2</sup>/rok), a v dalších letech, tj. od 1.1.2017 bude činit **2 500,- Kč** slovy dvatisíc pětsetkorun českých (tj. 0,156,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) a je splatné ročně předem, nejpozději do 31.ledna běžného roku na účet

pronajímatele u České spořitelny a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu [REDACTED]  
Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této nájemní smlouvy.

Nájemné za období od 1.10.2011 do 31.12.2011 ve výši 125,- Kč bude na výše uvedený účet pronajímatele uhrazeno nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání pronajatého pozemku, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit s ohledem na vývoj inflace, jejíž výše je stanovena příslušným orgánem, a to vždy s účinností k 1. lednu toho, kterého roku.

## V.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.10.2011 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou s tím, že výpověď může být dána nejdříve po osmi letech od uzavření nájemní smlouvy.

Nájemce i pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet vždy dnem 1. října po doručení výpovědi.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce, pokud bude pronajímatelem smlouva vypovězena z důvodů, že vinice na pronajatém pozemku nebude zřízena ve lhůtě do 5 let od podpisu smlouvy, nebo z důvodu, že vinice nebude řádně provozována a udržována, v takovém případě výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a neplatí osmiletá lhůta zakazující podání výpovědi.

Zřízením vinice se rozumí:

- vyčištění pozemku od dřevin původního ovocného sadu
- výsadba sazenic révy vinné
- umístění dřevěného kůlu jako opěry ke každé sazenici

Řádným provozováním a udržováním vinice se rozumí:

- vzdělávání pozemku, především okopávání a hnojení, odstraňování plevelů a náletových dřevin
- jarní a letní řez révy
- vyvazování letorostů k opěrným kůlům
- sklizeň hroznů a další běžné vinohradnické práce prováděné v agrotechnických lhůtách.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté pozemky pronajímateli s tím, že vinice zřízená na pronajatých pozemcích zůstane zachována a

bezplatně přejde do vlastnictví pronajímatele. Vinice zřízená na pronajatých pozemcích přechází do vlastnictví pronajímatele i v případě ukončení nájemního vztahu výpovědí.

## **VI.**

Jakékoliv případné změny ve způsobu užívání pozemků budou dohodnuty písemně, ve formě dodatku k této nájemní smlouvě.

## **VII.**

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na pozemcích v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých pozemků a že jej v tomto stavu přejímá.

## **VIII.**

Nájemce nesmí na pronajatých pozemcích provádět žádné stavební úpravy a nesmí rovněž zřizovat žádné stavby bez souhlasu vlastníka pozemků. V případě, že pronajímatel zjistí porušení tohoto závazku nájemcem, je oprávněn od smlouvy odstoupit s tím, že smlouva se ruší ke dni doručení písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pozemky do 1 měsíce vyklidit včetně provedených stavebních úprav i staveb s výjimkou vinice a předat vyklizený pronajímateli.

I v případě odstoupení od smlouvy dle předchozího ustanovení smlouvy, přechází vinice zřízená na pronajatých pozemcích bezplatně do vlastnictví pronajímatele ke dni doručení písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy.

## **IX.**

Nájemce nehradí daň z nemovitosti - z pronajatých pozemků.

## **X.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci smlouvy řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

### **Doložka**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Záměr města na pronájem pozemků parc.č. 805/132, parc.č. 805/138 a parc.č. 805/162 vše v k.ú. Sedlec u Kutné Hory byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 29.8.2011 do 14.9.2011 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 795/11 ze dne 21. září 2011 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne

2011

V .....2011

.....  
**Město Kutná Hora**  
**pronajímatel**

.....  
**Vinné sklepy Kutná Hora, s.r.o.**  
**nájemce**



