



PRÍLOHA č. 5/2
(5 stran)

JUDr. Radka Buzrlová, advokátka
Záhumní 439, 691 01 Moravský Žižkov

Nájemní smlouva

a

Smlouva o zřízení věcného břemene

Pronajímatelky : 1. Anna Lejsalová,

2. Marie Tučková,

jako pronajímatelky a povinné z věcného břemene

a

Nájemce : MORAVSKÉ SLUNCE s.r.o., IČ : 29201535

Sídlo : Moravský Žižkov, Chaloupky 412, PSČ 691 01

Zastoupený : Petrem Jungem, jednatelem

Zapsaný v OR vedeném KS Brno, oddíl C, vložka 65218

jako nájemce a oprávněný z věcného břemene

uzavírají před advokátkou JUDr. Radkou Buzrlovou, L
tuto nájemní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene :

I.

Pronajímatelky tímto prohlašují, že dle výpisu z listu vlastnictví č. 3736, jež je veden Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro okres, obec a katastrální území Břeclav, jsou podílovými spoluvlastnicemi (každá vlastní podíl o velikosti vlastní id. ½) nemovitosti – pozemku, jež je specifikován v odst. II. této nájemní smlouvy.

II.

- 1) Pronajímatelky na základě této smlouvy pronajímají výše uvedenému nájemci každá podíl o velikosti id. ½ na nemovitosti – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 3597/37 o výměře 3136, k.ú. Břeclav.dále jen „předmět nájmu“.
- 2) Pozemek specifikovaný v odst. II., bodu 1) této smlouvy je bez trvalých porostů.

III.

1) Pozemek specifikovaný v odst. II. této nájemní smlouvy pronajímatelky nájemci pronajímají za účelem vybudování fotovoltaické elektrárny s tím, že touto smlouvou pronajímatelky udělují souhlas s vybudováním výše uvedeného zařízení, a to pro případ vydání jakéhokoliv veřejnoprávního rozhodnutí (a to včetně příslušné veřejnoprávní smlouvy dle § 78 a § 116 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a současně podpisem této smlouvy udělují nájemci plnou moc k jeho zastupování ve všech řízeních souvisejících s povolením výstavby fotovoltaické elektrárny na pozemku, jež tvoří předmět nájmu dle této smlouvy. Nájemce tuto plnou moc podpisem této nájemní smlouvy přijímá.

2.

2) Nájemce je povinen si veškerá povolení pro vybudování zařízení specifikovaného v odst. III. bodu 1) této nájemní smlouvy zajistit sám na své náklady, přičemž pronajímatelky jsou povinny mu pro to poskytnout případnou součinnost.

3) Pronajímatelky prohlašují, že s ohledem na platnou územně právní dokumentaci je pozemek způsobilý ke smluvenému účelu užívání dle této nájemní smlouvy.

4) Pronajímatelky dále prohlašují, že seznámily nájemce se stavem předmětu nájmu a nájemce prohlašuje, že předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá s tím, že je mu známo, že je způsobilý ke způsobu užívání dle této nájemní smlouvy.

5) Nájemce není oprávněn dávat pozemek, jež je specifikovaný v odst. II. této nájemní smlouvy do podnájmu druhým osobám.

6) Pronajímatelky prohlašují, že jejich dispoziční oprávnění týkající se předmětu nájmu dle této smlouvy není nijak omezeno, pozemek specifikovaný v odst. II. této nájemní smlouvy není zatížen žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, či jinými omezeními vlastnického práva.

IV.

1) Pronajímatelky se s nájemcem dohodly na nájemném za užívání ve výši 7.000,- Kč, tj za id. ½ pozemku specifikovaného v odst. II. této nájemní smlouvy ve výši 3.500,- Kč (tj. slovy třítisícipětsetkorunčeských) za rok. Nájemné za užívání v roce 2010 (část roku) činí 5.840,- Kč, tj. za id. ½ pozemku 2.920,- Kč.

2) Nájemce je povinen toto nájemné hradit odesláním prostřednictvím držitele poštovní licence – poštovní poukázkou na adresu pronajímatelek uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do každého 31.12. roku, za nějž se nájem platí. Nájemné za rok 2010 bylo uhrazeno v den podpisu této smlouvy..

3) Účastníci podpisem této smlouvy stvrzují, že nájemné za rok 2010 ve výši 5.840,- Kč, polovina pro každou z pronajímatelek ve výši 2.920,- Kč, bylo zapláceno v hotovosti ze strany nájemce do vlastních rukou každé z pronajímatelek v den podpisu této smlouvy.

V.

1) Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou 25 let ode dne podpisu této nájemní smlouvy do 28..2.2035 s tím, že nemůže být po tuto dobu vypovězena.

2) Tato nájemní smlouva zavazuje i případné právní nástupce pronajímatelek, přičemž v případě převodu pozemku specifikovaného v odst. II. této smlouvy, popř. jeho části, pronajímatelky odpovídají za to, že nový vlastník bude seznámen s obsahem této smlouvy a za to, že nový vlastník závazky plynoucí z této smlouvy beze zbytku převezme.

V případě přechodu vlastnictví z důvodu dědění pozemku specifikovaného v odst. II. této smlouvy odpovídá za dodržení podmínek pronájmu dle této smlouvy příslušný dědic.

3) Dále může být tato smlouva ukončena pouze v případě, že se tak pronajímatelky s nájemcem dohodnou, přičemž tato dohoda musí mít písemnou formu a musí být podepsána pronajímatelkami a nájemcem. Rovněž může být ukončena ze strany pronajímatelek v případě, že předmět nájmu dle této smlouvy nebude užíván ke sjednanému účelu.

VI.

1) Pronajímatelky jsou povinny v případě, že pozemek specifikovaný v odst. II. této nájemní smlouvy, je užíván jiným nájemcem, tento nájemní vztah nejpozději do dne uzavření této nájemní smlouvy ukončit tak, aby tento pozemek mohl být nájemci předán nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

3.

2) V případě, že pronajímatelky nesplní povinnost uvedenou v odst. VI., bodu 1) této nájemní smlouvy, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu za případné zaměření pozemků provedené dle ustanovení odst. VII., bodu 1) této nájemní smlouvy.

VII

1) Nájemce tímto prohlašuje, že pozemek uvedený v odst. II. této smlouvy převezme do užívání dnem podpisu této smlouvy s tím, že pronajímatelky berou na vědomí, že hranice pozemku byly v terénu zaměřeny před podpisem této nájemní smlouvy, a to na náklady nájemce.

2) Nájemce je povinen pozemek specifikovaný v odst. II. této smlouvy ke dni ukončení užívání předat zpět pronajímatelkám ve stavu odpovídajícím obvyklému způsobu užívání ke sjednanému účelu, s přihlédnutím k době a ke způsobu jeho užívání.

3) Pronajímatelky nejsou oprávněny po dobu trvání této nájemní smlouvy bez písemného souhlasu nájemce zatížit pronajatý pozemek jakýmkoliv zástavním či jiným právem omezujícím převod nemovitostí a jakkoliv jinak omezovat jeho užívání ze strany nájemce ke sjednanému účelu.

VII.

1) Nájemce je povinen :

a) užívat pozemek specifikovaný v odst. II. této smlouvy v souladu s touto smlouvou s péčí řádného hospodáře a k účelu sjednanému v této smlouvě,

b) užívat předmět nájmu způsobem, který nepovede ke vzniku škod, v případě vzniku škody, je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu, nebude-li to možné a účelné, nahradí pronajímatelkám tuto škodu v penězích,

c) provádět změny a podstatné úpravy na pronajatém pozemku jen po předchozím souhlasu pronajímatelek, to neplatí pro změny souvisící s účelem užívání dle této smlouvy,

d) po ukončení nájmu je povinen upozornit pronajímatelky na opatření učiněná na pronajatém pozemku, jejichž znalost je nezbytná k zabránění eventuálnímu vzniku škod,

e) nájemce je povinen provádět údržbu a obhospodařování pozemku na své náklady.

2) Práva a povinnosti pronajímatelek :

a) pronajímatelky se zavazují nerušit nájemce v užívání pozemku, jež tvoří předmět nájmu dle této smlouvy,

b) pronajímatelky jsou oprávněny kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, k čemuž se nájemce zavazuje jim umožnit vstup na předmět nájmu, a to po předchozím upozornění ze strany pronajímatelek učiněným písemně nejméně pět dnů předem,

c) pronajímatelky jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce neuhradí sjednané nájemné ani po uplynutí tří měsíců od jeho splatnosti,

d) pronajímatelky nejsou povinny hradit nájemci jakékoli zhodnocení předmětu nájmu.

VIII.

1) V případě, že pronajímatelky budou mít záměr pronajatý pozemek, či jeho část, prodat, či jinak zcizit, oznámí tuto skutečnost nájemci současně s nabídkou ceny od jiného subjektu a v případě, že nájemce tuto cenu akceptuje, má nájemce přednostní právo k odkoupení předmětu nájmu, či jeho části.

V případě, že nájemce neprojeví o odkoupení pozemku, jež je specifikován v odst. II. této smlouvy ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného záměru pronajímatelek pozemek prodat, zájem, toto přednostní právo zaniká a pronajímatelky jsou oprávněny tento pozemek prodat jakémukoliv jinému zájemci.

4.

2) V případě, že nájemce projeví ve lhůtě uvedené v bodě 1) tohoto odstavce zájem o odkoupení pozemku, popř. jeho částí, které chtějí pronajimatelky prodat, pak bude pronajimatelkám nájemce hradit pouze hodnotu kupovaného pozemku a nikoliv hodnotu zařízení, které na tomto pozemku vybudoval nájemce.

IX.

Dále se účastníci této smlouvy dohodli na tom, že pronajimatelky a podílové spoluvlastnice (každá vlastní podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$) nemovitosti, jež je specifikována v odst. II. této smlouvy, jako povinné z věcného břemene zřizují ve prospěch nájemce a oprávněného z věcného břemene věcné břemeno odpovídající právu umístit, udržovat a provozovat na nemovitosti – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 3597/37 o výměře 3136 m², k.ú. Břeclav zařízení fotovoltaické elektrárny Břeclav. Oprávněný z věcného břemene zřízení výše specifikovaného věcného břemene přijímá a povinné z tohoto věcného břemene jsou povinny toto právo trpět a zabezpečit.

X.

Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že věcné břemeno dle odst. IX. této smlouvy se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne zápisu tohoto věcného břemene v příslušném katastru nemovitostí do 28.2.2035.

Po uplynutí tohoto data jsou povinni účastníci této smlouvy si poskytnout vzájemně součinnost při výmazu tohoto věcného břemene z příslušného katastru nemovitostí, přičemž náklady s tím související je povinen uhradit oprávněný z věcného břemene.

Rovněž v případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy jsou účastníci povinni poskytnout si vzájemně součinnost pro výmaz věcného břemene z příslušného katastru nemovitostí.

XI.

Hodnota věcného břemene specifikovaného v odst. IX. této smlouvy je stanovena dohodou povinných z věcného břemene a oprávněného z věcného břemene na částku 5.000,- Kč. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje úplatně, a to za částku 5.000,- Kč, tj. slovy pět tisíc korunčeských. Tuto částku je povinen oprávněný z věcného břemene vyplatit povinným z věcného břemene (každé z povinných částku 2.500,- Kč) nejpozději do 31.12.2010, a to způsobem dle požadavků povinných z věcného břemene.

XII.

Právo odpovídající věcnému břemeni specifikovanému v odst. IX. této smlouvy přechází na oprávněného z věcného břemene vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, přičemž návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni tak, jak je specifikováno v této smlouvě bude podán bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy.

Na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni dle odst. IX. této smlouvy bude na listu vlastnictví povinných z věcného břemene vyznačeno věcné břemeno odpovídající právu umístit, udržovat a provozovat na nemovitosti specifikované v odst. IX. této smlouvy zařízení fotovoltaické elektrárny Břeclav tak, jak je určeno v odst. IX. této smlouvy ve prospěch oprávněného z věcného břemene.

5.

XIII.

Tato smlouva byla sepsána v devíti stejně platných vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení, pět vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu pro řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy a jedno vyhotovení této smlouvy bude založeno ve spisu advokátky, která tuto smlouvu sepisuje.

XV.

Pronajímatelky a nájemce tímto prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům. Dále tímto prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy s tím, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz výše uvedených skutečností připojují před přítomnou advokátkou pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Břeclav dne 17.4.2010

Pronajímatelky :

Nájemce:

Marie Tučková

Anna Lejsalová

Petr Jung, jednatel
MORAVSKÉ SLUNCE, s.r.o.

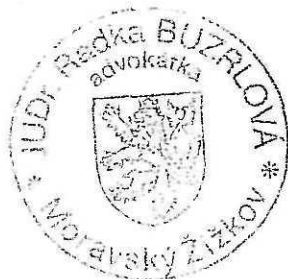
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 002855/202-204.../2010/V
207

Já, níže podepsaná JUDr. Radka Buzrllová, advokátka se sídlem v Moravském Žižkově, Záhumní 439, zapsaná v seznamu advokátů vedeném českou advokátní komorou pod ev.č. 7960, prohlašuji, že tuto listinu přeđe mnou vlastnoručně v ... vyhotoveních podepsal (a/i/v) :

1. Anna Lejsalová, ro
jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č.
2. Marie Tučková, r
jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 11
3. Petr Jung, rod. č.
jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č.
IČ : 29201535

Lutopecny 17.4.2010, Břeclav 17.4.2010



JUDr. Radka Buzrllová, advokátka