

JUDr. Radka Buzrlová, advokátka

Z

Nájemní smlouva Smlouva o zřízení věcného břemene

Pronajímatel : Kongregace sester Těšitelek Božského Srdce Ježíšova,
IČ : 00406881
Sídlo : Rajhrad, Odbojářů 324, PSČ 664 61
Zastoupená : generální představenou Mgr. Marií Dvořákovou
jako pronajímatel a povinný 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

a

Vedlejší účastníci : Petr Jung, r. 004154075
Ing. Petr Jung, r.
jako vedlejší účastníci

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

I.

Pronajímatel tímto prohlašuje, že dle výpisu z listu vlastnictví č. 3758, jež je veden Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro okres, obec a katastrální území Břeclav, má ve výlučném vlastnictví nemovitost – pozemek, jež je specifikován v odst. II. této nájemní smlouvy.

II.

- 1) Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá výše uvedenému nájemci tuto nemovitost – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 3597/36 o výměře 3178, k.ú. Břeclav.dále jen „předmět nájmu“.
- 2) Pozemek specifikovaný v odst. II., bodu 1) této smlouvy je bez trvalých porostů.

III.

1) Pozemek uvedený v odst. II. této nájemní smlouvy pronajímatel nájemci pronajímá za účelem vybudování fotovoltaické elektrárny s tím, že touto smlouvou pronajímatel uděluje souhlas s vybudováním výše uvedeného zařízení, a to pro případ vydávání jakéhokoli veřejnoprávního rozhodnutí a současně podpisem této smlouvy uděluje nájemci plnou moc k jeho zastupování ve všech řízeních souvisejících s povolením výstavby fotovoltaické

2.

elektrárny na pozemku, jež tvoří předmět nájmu dle této smlouvy. Nájemce tuto plnou moc podpisem této nájemní smlouvy přijímá.

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 pronajímatel je povinen mu pro to poskytnout případnou součinnost.

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

4) Pronajímatel dále prohlašuje, že seznámil 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) Pronajímatel prohlašuje, že jeho 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) Pronajímatel se s nájemcem dohodl na nájemném za užívání pozemku specifikovaného v odst. II. této nájemní smlouvy ve výši 7.000,- Kč (tj. slovy sedmtisíckorunčeských) za rok. Nájemné za užívání v roce 2010 (část roku) činí 5.833,- Kč.

2) Nájemce je povinen toto nájemné hradit převodem na účet pronajímatele, jehož číslo je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně nejpozději do dvou měsíců po podpisu této smlouvy, jinak prostřednictvím držitele poštovní licence – poštovní poukázkou na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do každého 31.12. roku, za nějž se nájem platí.

3) V případě prodlení s platbou nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

1) Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou 25 let ode dne 1.3.2010, tj. do 28.2.2035 s tím, že nemůže být po tuto dobu vypovězena.

2) Tato nájemní smlouva zavazuje i případné právní nástupce pronajímatele, přičemž v případě převodu pozemku specifikovaného v odst. II. této smlouvy, popř. jeho částí, pronajímatel odpovídá 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 pronajímatel s nájemcem dohodnou, přičemž tato dohoda musí mít písemnou formu a musí být podepsána pronajímatelem a nájemcem. Rovněž může být ukončena ze strany pronajímatele v případě, že předmět nájmu dle této smlouvy nebude užíván ke sjednanému účelu a rovněž v případě, že fotovoltaická elektrárna, která bude na pozemku vybudována nebude zprovozněna nejpozději do 31.12.2012. V tomto případě má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě písemně odstoupit.

3.

VI.

- 1) Pronajímatel je povinen v případě, že pozemek specifikovaný v odst. II. této nájemní smlouvy, je užíván jiným nájemcem, tento nájemní vztah nejpozději do dne 28.2.2010 ukončit tak, aby tento pozemek mohl být nájemci předán nejpozději do 1.3.2010.
- 2) V případě, že pronajímatel 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 1.3.2010 s tím, že pronajímatel umožní nájemci zaměření tohoto pozemku, jež je specifikován v odst. II. této smlouvy v terénu v době od podpisu této smlouvy do jeho skutečného předání, tj. do 1.3.2010, bude-li toto nájemce požadovat. Toto zaměření včetně vypracování příslušného geometrického plánu je povinen uhradit nájemce.
- 2) Nájemce je povinen pozemek specifikovaný v odst. II. této smlouvy ke dni ukončení užívání předat zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému způsobu užívání ke sjednanému účelu, s přihlédnutím k době a ke způsobu jeho užívání.
- 3) Pronajímatel není oprávněn 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 pronajímateli tuto škodu v penězích,
 - c) provádět změny a podstatné úpravy na pronajatém pozemku jen po předchozím souhlasu pronajímatele, to neplatí pro změny souvisící s účelem užívání dle této smlouvy,
 - d) po ukončení nájmu je povinen upozornit pronajímatele 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 pronajímatele :
 - a) pronajímatel se zavazuje nerušit nájemce v užívání pozemku, jež tvoří předmět nájmu dle této smlouvy,
 - b) pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, k čemuž se nájemce zavazuje mu umožnit vstup na předmět nájmu, a to po předchozím upozornění ze strany pronajímatele učiněným písemně nejméně pět dnů předem,
 - c) pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce neuhradí sjednané nájemné ani po uplynutí tří měsíců od jeho splatnosti,
 - d) pronajímatel není povinen hradit nájemci jakékoli zhodnocení předmětu nájmu.

VIII.

- 1) V případě, že pronajímatel bude mít záměr pronajatý pozemek, či jeho část, prodat, či jinak zcizit, oznámí tuto skutečnost nájemci současně s nabídkou ceny od jiného subjektu a

4.

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 pronajímatele pozemek prodat, zájem, toto přednostní právo zaniká a pronajímatel je oprávněn tento pozemek prodat jakémukoliv jinému zájemci.

2) V případě, že nájemce projeví ve lhůtě uvedené v bodě 1) tohoto odstavce zájem o odkoupení pozemku, popř. jeho částí, které chce pronajímatel prodat, pak bude pronajímateli 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 pronajímatel a vlastník nemovitosti, jež je specifikována v odst. II. této smlouvy, jako povinný z věcného břemene zřizuje 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. 3597/36 o výměře 3178, k.ú. Břeclav zařízení fotovoltaické elektrárny.

Oprávněný z věcného břemene zřízení výše specifikovaného věcného břemene přijímá a povinný z tohoto věcného břemene je povinen 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 povinného 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 pětisícikorunčeských. Tuto částku je povinen oprávněný z věcného břemene vyplatit povinnému z věcného břemene nejpozději do 31.12.2010, a to způsobem dle požadavků povinného z věcného břemene.

XII.

Právo odpovídající věcnému břemenu 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 břemenu 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 břemenu dle odst. IX. této smlouvy bude na listu vlastnictví povinného z věcného břemene vyznačeno věcné břemeno odpovídající právu umístit, udržovat a provozovat na

5.

nemovitostech specifikovaných v odst. IX. této smlouvy zařízení fotovoltaické elektrárny tak jak je určeno v odst. IX. této smlouvy ve prospěch oprávněného z věcného břemene.

XIII.

1) Účastníci této smlouvy sjednávají zajištění závazků nájemce vyplývající z této smlouvy tak, že za splnění těchto závazků odpovídá celým svým majetkem vedlejší účastník Petr Jung, a to i pro případ převodu celého, popř. části obchodního podílu ve společnosti nájemce na jiný subjekt. Vedlejší účastník Petr Jung podpisem této smlouvy stvrzuje, že za závazky vyplývající z této smlouvy po dobu jejího trvání ručí celým svým majetkem. Pro případ jeho smrti pak tento ručitelství závazek přebírá vedlejší účastník ing. Petr Jung, který tuto skutečnost stvrzuje podpisem této smlouvy.

2) Dále pronajímatel a nájemce sjednávají pro případ porušení povinnosti uvedené v odst. III., bodu 1), bodu 5) a odst. VII., bodu 2) smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (tj. slovy jednostoitisíc korun), přičemž tuto smluvní pokutu je účastník, který zavinil porušení některé z výše uvedených povinností, povinen uhradit na základě písemného vyúčtování této pokuty do 30ti dnů od obdržení písemného vyúčtování.

XIV.

Tato smlouva byla sepsána v devíti stejně platných vyhotoveních, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení, čtyři vyhotovení budou předložena 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.

Pronajímatel, nájemce a vedlejší účastníci 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 : ... ~~16.1.2010~~

Pronajímatel :

Nájemce

.....
Za Kongregaci sester Těšitelek
Božského Srdce Ježíšova
.....

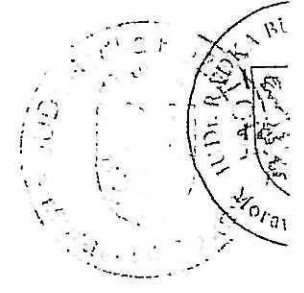
.....
Petr Jung, jednatel
MORAVSKÉ SLUNCE, s.r.o.

Vedlejší účastníci

.....
Petr Jung

.....
ing. Petr Jung

6.



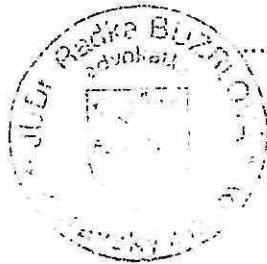
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 002855/196.: 198./2010/V

Ja, níže podepsaná JUDr. Radka Buzrllová, ac
v seznamu advokátů vedeném českou advokátní komorou pod ev.č. 7960, prohlašuji, že tuto listinu přeđe mnou
vlastnoručně v ... 9... vyhotovených, podepsal (a/i/y) :

1. Mgr. Maria Dvořáková rod. č. 595104/0934, bytem Odbojeř. č. 624, Rajhrad
jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 107.256.937, za Kongregaci sester
Těšitelek Božského Srdce Ježíšova, Rajhrad, IČ : 00406881,
2. Petr Jung
jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 107.256.937, S.R.O.,
IČ : 29201535 a jako vedlejší účastník
3. ing. Petr Jung,
jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č

V Břeclavi dne 16.2.2010



JUDr. Radka Buzrllová, advokátka

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně
Katastrální pracoviště Břeclav

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-887/2010-704
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 1.03.2010
Právní účinky vkladu vznikly dnem 1.03.2010
Datum 1.03.2010 Podpis



JUDr. Jana ZEMANOVÁ
ředitelka