



PRÍLOHA č. 5/4
(5 stran)

JUDr. Radka Buzrlová, advokátka

Nájemní smlouva Smlouva o zřízení věcného břemene

Pronajímatel : Marie Tučková, r. 1958, OSO 071 91
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

uzavírají před advokátkou JUDr. Radkou Buzrlovou, 2. 12. 2013, OSO 071 91
tuto nájemní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene :

I.

Pronajímatel tímto prohlašuje, 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, vlastní id. ½ nemovitosti – pozemek, jež je specifikován v odst. II. této nájemní smlouvy.

II.

- 1) Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá výše uvedenému nájemci 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) Podíl o velikosti id. ½ na pozemku specifikovaném 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 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 uděluje nájemci plnou moc k jeho zastupování ve všech řízeních souvisejících s povolením výstavby fotovoltaické elektrárny (včetně zastupování při uzavírání veřejnoprávní smlouvy dle § 78 a § 116 zák. č. 183/2006 v platném znění) 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 pronajímatel je povinen mu pro to poskytnout případnou součinnost.

3) Pronajímatel prohlašuje, že s ohledem na platnou územně právní dokumentaci je pozemek způsobilý ke smlouvenému 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 id. ½ pozemku specifikovaného v odst. II. této nájemní smlouvy ve výši 3.500,- Kč (tj. slovy třitisíce pětset korunčeských) za rok. Nájemné za užívání v roce 2010 (část roku) činí 2.920,- Kč.

2) Nájemce je povinen toto nájemné hradit odesláním 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. Nájemné za rok 2010 je splatné v den podpisu této nájemní smlouvy.

3) Účastníci podpisem této smlouvy stvrzují, že nájemné za rok 2010 ve výši 2.920,- Kč bylo zapláceno v hotovosti ze strany nájemce do vlastních rukou pronajímatele 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 pronajímatele, přičemž v případě převodu pozemku specifikovaného v odst. II. této smlouvy, popř. jeho části, 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.

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 uzavření této nájemní smlouvy ukončit tak, aby tento pozemek mohl být nájemci předán nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

3.

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 podpisu této smlouvy s tím, že pronajímatel bere 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 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 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.

4.

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 id. ½ 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 id. ½ 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 2.500,- Kč. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje úplatně, a to za částku 2.500,- Kč, tj. slovy dvatisíce pětset korunčeských. 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 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.

Tato smlouva byla sepsána v sedmi 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 břemenu dle

5.

této smlouvy a jedno vyhotovení této smlouvy bude založeno ve spisu advokátky, která tuto smlouvu sepisuje.

XV.

Pronajímatel 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 7.4.2010

Pronajímatel :

Nájemce

Marie Tučková

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

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 002855/204,207/2010/V

Já, níže podepsaná JUDr. Radka Buzrlová, a 459, zapsaná v seznamu advokátů vedeném českou advokátní komorou pod ev.č. 7960, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v vyhotovených podsepsala

1. Marie Tučková, ro jejíž totožnost jsem zjistila z 101, IČ : 29201535
2. Petr Jung, r

Břeclav 7.4.2010



JUDr. Radka Buzrlová, advokátka