

SMLOUVA

č. 01/343-2010/1

o nájmu zemědělských a ostatních pozemků v souladu
s § 663 až 684 občanského zákoníku

391221053/0800

I. Smluvní strany

1. Spoluvlastník zemědělských a ostatních pozemků:

5/6 Čeněk Bělata Mgr., [REDACTED]

dále jako pronajímatel,

a

2. Svoboda Viktor, IČO [REDACTED]

rodné číslo [REDACTED]

bytem [REDACTED]

jako nájemce

uzavírají dnešního dne

SMLOUVU O NÁJMU ZEMĚDĚLSKÝCH A OSTATNÍCH POZEMKŮ

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je spoluvlastníkem zemědělských a ostatních pozemků vedené Katastrálním úřadem v Krnově:

LV: 343 Katastr: TŘEMEŠNÁ

Parcel.PK DÍL	VYMERA KULT. VYUŽ.			SK. Parc.EN
115/1	2525	7	0 LOUKA	()
115/2	46	7	0 LOUKA	()
116/1	3993	7	0 LOUKA	()
116/2	187	7	0 LOUKA	()
117/1	2989	7	0 LOUKA	()
1719/4	5542	7	0 LOUKA	()
1722	6089	7	0 LOUKA	()
1740/5	6663	7	0 LOUKA	()
1744/8	3464	7	0 LOUKA	()
2713/1	759	14	33 OST.KOMUNIK.	()
2713/2	241	14	33 OST.KOMUNIK.	()
2727/2	184	7	0 LOUKA	()
2784	6478	2	0 ORNÁ PŮDA	()
2803/4	34242	2	0 ORNÁ PŮDA	()
2809	971	7	0 LOUKA	()
2822/1	9662	7	0 LOUKA	()
2823/1	4381	7	0 LOUKA	()

2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené zemědělské a ostatní pozemky do nájmu za podmínek dále uvedených.

3. Nájemce je oprávněn pronajaté pozemky užívat k provozování zemědělské výroby v souladu s jejich určením. Na pozemcích může používat organická hnojiva včetně odpadních vod, při dodržování platných zásad ochrany životního prostředí.

Nájemce je povinen předmět pronájmu užívat s péčí řádného hospodáře, obvyklým způsobem odpovídajícím současné úrovni zemědělské velkovýroby.

Nájemce smí změnit půdní podstatu, t.j. zařazení pozemku podle JEP, pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

III. Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2010 do 31.12.2010.

IV. Nájemné

Nájemné z pronajímaných pozemků za kalendářní rok je stanoveno dohodou a jeho základní výše je odvozena z cen zemědělské půdy stanovených obecně závazným právním předpisem pro účely daně z nemovitostí v daném katastrálním území. Účastníci se dohodli na ročním nájemném ve výši 20000Kč.

Nájemné se upraví poměrně o 1/12 za každý kalendářní měsíc roku v němž dojde ke změně vlastníka k předmětné pronajaté výměře pozemků, či jejich části. Pronajímatel se zavazuje, jako původní vlastník, řádně bez zbytečného prodlení oznámit nájemci tuto změnu. Nárok na nájemné za kalendářní měsíc v němž bude vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí pro nového vlastníka, přechází na tohoto nového vlastníka, neboť nastupuje do práv a povinností pronajímatele dle článku pět této smlouvy. Pro případ, že by pronajímatel nesplnil oznamovací povinnost při změně vlastnictví a bude mu vyplaceno celé nájemné, platí, že je povinen poměrnou část nájemného vrátit nájemci do tří dnů po jeho obdržení. Pronajímatel odpovídá nájemci za případnou škodu, která by mu vznikla nesplněním ujednání v tomto článku uvedených.

Nájemné je splatné v jednorozhodných splátkách, splatných vždy po 1.10. příslušného kalendářního roku za celý kalendářní rok k rukám pronajímatele.

V. Další ujednání

Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na následného nabyvatele /kupujícího nebo dědice/ na straně pronajímatele a taktéž na právního nástupce nájemce.

Zemře-li pronajímatel před uplynutím doby nájmu jsou dědici povinni tuto skutečnost oznámit nájemci bez zbytečného odkladu.

Stejnou informační povinnost má i právní nástupce nájemce.

Pokud pronajímatel před ukončením doby nájmu prodá (daruje) předmětné pozemky nebo jejich část nastupuje kupující (obdarovaný) jako nový vlastník do práv a povinností z této smlouvy plynoucích.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2005. Pro vztahy mezi účastníky touto smlouvou neupravené platí ustanovení občanského zákoníku.

Tuto smlouvu a její přílohy lze měnit jen písemnými dodatky, které budou po podpisu smluvními stranami tvořit nedílnou součást této smlouvy jako její přílohy. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bruntále dne: 17.05.2010

.....
pronajímatel

.....
nájemce

OF 1037 VN 06/15 101368

Tisk 01/05 upl. / 01. Dom. Znak: * 553 537 301 053 572 110 * fax 553 439 448
553 75 096 a 098 099 095 097

Firma		VÝDAJOVÝ POKLADNÍ DOKLAD	
Vypiceno (jméno a adresa) <i>Ing. Čeněk Holava</i>		Číslo ze dne <i>2.9.</i>	20 <i>16</i> Přílohy:
Průkaz totožnosti		Celkem Kč <i>20 000,-</i>	
slovy <i>Deset tisíc Kč</i>			
Účel výplaty <i>Pracovní</i>			
Schválil(i)		Podpis příjemce	Podpis pokladníka
ÚČETNÍ DOKLAD ze dne			
Text		Účtovací předpis (Má dáti-účet)	Kč h
DPH %		Bez daně Kč	DPH Kč
Přezkoušel		Dne	
Zaúčtoval		Dne	

DODATEK 'Č. 7 KE SMLOUVĚ

č. 01/343-2010/1

o nájmu zemědělských a ostatních pozemků

I. Smluvní strany

1. Spoluvlastník zemědělských a ostatních pozemků:
34/36 Čeněk Bělsta Mgr., [REDACTED]

dále jako pronajímatel,

a

2. Svoboda Viktor, IČO [REDACTED]
bytem [REDACTED]
jako nájemce

uzavírají dnešního dne

DODATEK Č. 7 KE SMLOUVĚ O NÁJMU ZEMĚDĚLSKÝCH A OSTATNÍCH POZEMKŮ

Tímto dodatkem se prodlužuje doba nájmu do 31.03.2018,
ostatní ustanovení této smluvy zůstávají beze změn.

V Třemešné dne:
02.09.2016

.....
pronajímatel

SVOBODA VIKTOR
sotk [REDACTED]
FIRMA [REDACTED]
82 Třemešná
IČO 4134236 DIČ [REDACTED]

.....
nájemce

Milada Svobodová
Třemešná 83
793 82 Třemešná

DOŠLO

17. 05. 2018

V Třemešné dne 16.05.2018

Mgr. Irena Jonáková
advokátka
Horní 14
580 01 Havlíčkův Brod

Vážená paní magistro,

obracím se na Vás, jako na konkurzní správkyni úpadce Mgr.Čeňka Bělasy.

Podle sdělení, ze dne 14.03.2018, souhlasíte s tím, aby pokračoval nájem pozemků v k.ú. Třemešná, kde byl nájemcem Viktor Svoboda.

Pan Viktor Svoboda zemřel a na jeho místo vstupuje:

Milada Svobodová, [REDACTED]
bytem [REDACTED]
IČ: [REDACTED]
DIČ: CZ [REDACTED]

Předpokládám, že ve srovnání s předchozí nájemní smlouvou č. 01/343-2010/1, by došlo pouze ke změně nájemce a doby platnosti smlouvy, opět na dobu určitou nejméně do 31.03.2019.

Prosím proto, aby mi byl zaslán k podpisu písemný dodatek nájemní smlouvy.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Milada Svobodová

Milada Svobodová
Třemešná 83, 793 82 Třemešná
IČ: 047 84 197
DIČ: [REDACTED] (1)



JUDr. Ludvík Suchánek

advokát

Revoluční 30, 794 01 KRNOV

Tel.:

Mob.:

E-mail:

DOŠLO

- 8. 03. 2018

Naše značka: V/0307/18

V Krnově dne: 07.03.2018

Mgr. Irena Jonáková
advokátka
Horní 14
580 01 Havlíčkův Brod

Vážená paní magistro,

obracím se na Vás jako na insolvenční správkyni v úpadkové věci Mgr. Čeňka Bělasy.

Viktoru Svobodovi byla doručena výzva k úhradě nájemného za pozemky v k.ú. Třemešná. K tomu sděluji, že Viktor Svoboda zemřel a v současné době probíhá dědické řízení.

Dne 02.09.2016 uhradil Viktor Svoboda v hotovosti částku 20.000,-- Kč, přímo do rukou Mgr. Čeňka Bělasy. Kopii výdajového pokladního dokladu přikládám.

Dědici po Viktoru Svobodovi mě požádali, abych učinil dotaz, zda by nájem pozemků mohl pokračovat za stejných podmínek i po datu 31.03.2018.

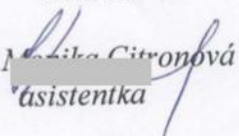
Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Za správnost vyhotovení:

JUDr. Ludvík Suchánek
advokát
Revoluční 30
P.O.BOX 31, 794 01 KRNOV

JUDr. Ludvík Suchánek
advokát

Mgr. 
asistentka

Počet příloh: 1



Mgr. Irena Jonáková
advokát & insolvenční správce

VYŘÍZENO
14.3.2018

Mgr. Irena Jonáková
Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 71469621, DIČ: [redacted]

tel.: 569 434 440, fax: 569 434 441
e-mail: jonakova@akjonak.cz
www.akjonak.cz

bank. spojení KB: č.ú. 43-1346820297/0100
datové schránky: advokacie - ID: 8jthcar
insolvenční - ID: ydntcjb

JUDr. Ludvík Suchánek, advokát
Revoluční 30
794 01 Krnov

Vaše sp. zn. V/0307/18
(sp. zn. KSBR 45 INS 413/2016)

Sdělení IS

Dlužník:

Mgr. Čeněk BĚLASTA, [redacted]
[redacted]

Insolvenční správce: Mgr. Irena Jonáková, Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod

I. Rozhodnutí o konkurzu:

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 18.08.2017 č. j. KSBR 45 INS 413/2016-A-40 byl ve výroku ad I. zjištěn úpadek dlužníka Mgr. Čenka Bělasy, [redacted] bytem [redacted]. Ve výroku ad II. byl na majetek dlužníka prohlášen konkurz s tím, že ve výroku ad V. usnesení bylo stanoveno, že konkurz prohlášený na majetek dlužníka bude projednáván jako nepatrný. Insolvenčním správcem byla ve výroku ad IV. jmenována Mgr. Irena Jonáková se sídlem Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod, provozovna Masarykovo náměstí 1101/36, 586 01 Jihlava. Účinky rozhodnutí o úpadku a účinky prohlášení konkurzu nastaly okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku, tj. dne 18.08.2017 (viz údaje v insolvenčním rejstříku).

II. Sdělení IS:

Insolvenčnímu správci byla dne 08.03.2018 prostřednictvím pošty doručena žádost ve vztahu k výzvě na pana Viktora Svobodu k úhradě nájemného za pozemky v k. ú. Třemešná. Bylo sděleno, že pan Svoboda Zemřel. Dále bylo sděleno, že dědici po panu Svobodovi Vás požádali, abyste učinil dotaz, zda by nájem pozemků mohl pokračovat za stejných podmínek i po datu 31.03.2018.

K Vaší žádosti sděluji, že insolvenční správce souhlasí s tím, aby nájem pokračoval s právními nástupci po zemřelém panu Viktoru Svobodovi za podmínky, že nájem pozemků bude i nadále uzavřen na dobu určitou.

Děkuji Vám za spolupráci a jsem s pozdravem

Mgr. Irena Jonáková,
insolvenční správkyně
Mgr. Čenka Bělasy

Vyřizuje: Bc. Michal Ledvinka
v Havlíčkově Brodě dne 14.03.2018
naše sp. zn. 20566

Mgr. Irena Jonáková
insolvenční správce
580 01 Havlíčkův Brod, Horní 14
tel.: 569 434 440
e-mail: jonakova@akjonak.cz

Firma		VÝDAJOVÝ POKLADNÍ DOKLAD	
Výplaceno (jméno a adresa)		číslo	ze dne
Průkaz totožnosti		celková Kč	Prilohy
slovy			
Účel výplaty		Podpis příjemce	
bitvalet		Podpis pokladníka	
ÚČETNÍ DOKLAD ze dne			
Text		Účtovací předpis (třída dat-učet)	
		Kč	
DPH	Průkaz dávk. Kč	DPH Kč	Překontrolovat
			Dne
			Zaúčtoval
			Dne



Mgr. Irena Jonáková
advokát & insolvenční správce

Mgr. Irena Jonáková
Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 71469621, DIČ: [redacted]

tel.: 569 434 440, fax: 569 434 441
e-mail: jonakova@akjonak.cz
www.akjonak.cz

bank. spojení KB: č.ú. 43-1346820297/0100
datové schránky: advokacie - ID: 8jthcar
insolvenční - ID: ydntcjb

Milada SVOBODOVÁ
Třemešná 83
793 82 Třemešná
(sp. zn. KsBR 45 INS 413/2016)

Sdělení IS

Dlužník:

Mgr. Čeněk BĚLASTA, [redacted] [redacted]
[redacted]

Insolvenční správce: Mgr. Irena Jonáková, Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod

Insolvenčnímu správci byla dne 17.5.2018 prostřednictvím pošty doručen Váš přípis, kdy mne žádáte o zaslání k podpisu písemného dodatku nájemní smlouvy č. 01/343-2010/1, čímž by došlo jen ke změně nájemce a doby platnosti smlouvy, opět na dobu určitou nejméně do 31.3.2019.

K tomu sděluji, že dle zák.č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

Dle ust. § 2348 (1) Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou.

(2) Zemře-li pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, i když byl pacht ujednán na dobu určitou; výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zemřel.

Výkladem uvedeného ustanovení je pak patrné, že nájem nezaniká a v případě, že mi nedáte výpověď, je možné pokračovat v nájemním vztahu tak, jak byl původně sjednán.

S ohledem na výše uvedené Vám tedy **nebudu zasílat dodatek nájemní smlouvy.**

Dále bych se jen orientačně chtěla s Vámi pobavit o možnosti odkupu předmětu nájmu. Zatím jen zjišťuji, zda byste měla či neměla zájem o předmětné pozemku v k.ú. Krnov a za jakých podmínek. V současné době mi prodeji brání zahájené soudní řízení, budu se však pokoušet tuto překážku odstranit a pokračovat v prodeji majetkové podstaty dlužníka. Prosím jen o krátkou zprávu, zda byste a event. za jakých podmínek chtěla předmět nájmu nabýt do Vašeho vlastnictví (event. do vlastnictví jiných rodinných příslušníků).

Děkuji Vám za spolupráci a jsem s pozdravem

Mgr. Irena Jonáková,
insolvenční správce
Mgr. Čenka Bělasy

v Havlíčkově Brodě dne 21.5.2018
naše sp. zn. 20566

Mgr. Irena Jonáková
insolvenční správce
580 01 Havlíčkův Brod, Horní 14
tel.: 569 434 440
e-mail: jonakova@akjonak.cz
[redacted]

Irena Jonáková

Od: Irena Jonáková <jonakova@akjonak.cz>
Odesláno: 8. listopadu 2018 14:12
Komu: 'jasmiros@seznam.cz'
Předmět: RE: Nájemné Mgr.Bělsta sp. zn. 20566

Dobrý den, děkuji moc za doložení, takto je tedy vše v pořádku do konce roku 2018. S prodloužením nájmu na rok 2019 určitě počítejte.

Moc děkuji

Mgr. Irena Jonáková
advokát & insolvenční správce

mobil: 608 610 320
tel.: 569 434 440
fax: 569 434 441
jonakova@akjonak.cz
www.akjonak.cz



kancelář: Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod

From: jasmiros@seznam.cz [mailto:jasmiros@seznam.cz]
Sent: Wednesday, November 7, 2018 12:23 PM
To: Irena Jonáková
Subject: RE: Nájemné Mgr.Bělsta sp. zn. 20566

Dobrý den, přeposílám naskenované výpisy z účtů o úhradách nájemného za roky 2010 až 2017. Hezký den. M. Jaš

----- Původní e-mail -----

Od: Irena Jonáková <jonakova@akjonak.cz>

Komu: jasmiros@seznam.cz

Datum: 4. 10. 2018 9:02:57

Předmět: RE: Nájemné Mgr.Bělsta sp. zn. 20566

Dobrý den,

V níže uvedené věci sděluji, že mi byl doručen jen výpis z vybraného účtu za rok 2010,2011,2012 a 2015, nikoliv za ostatní roky, tj. 2013,2014 a 2016

Dále konstatuji, že se jedná o výpisy z Vašeho účetnictví a nikoliv o doklady, že bylo skutečně hrazeno.



Mgr. Irena Jonáková
advokát & insolvenční správce

Mgr. Irena Jonáková
Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 71469621, DIČ: [REDACTED]

tel.: 569 434 440 , fax: 569 434 441
e-mail.: jonakova@akjonak.cz
www.akjonak.cz

bank. spojení KB: č.ú. 43-1346820297/0100
datové schránky: advokacie - ID: 8jthcar
insolvenční - ID: ydntcjb

Milada SVOBODOVÁ
Třemešná 83
793 82 Třemešná
(sp. zn. KSBR 45 INS 413/2016)

Výzva k úhradě dlužného nájemného

Dlužník: **Mgr. Čeněk BĚLASTA,** [REDACTED], IČ 66219493,
[REDACTED]

Insolvenční správce: Mgr. Irena Jonáková, Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod

V nadepsané věci je Vám známo, že na základě usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 18.08.2017 č. j. KSBR 45 INS 413/2016-A-40 byl ve výroku ad I. zjištěn úpadek dlužníka Mgr. Čenka Bělasy, narozeného [REDACTED]. Ve výroku ad II. byl na majetek dlužníka prohlášen konkurz s tím, že ve výroku ad V. usnesení bylo stanoveno, že konkurz prohlášený na majetek dlužníka bude projednáván jako nepatrný. Insolvenčním správcem byla ve výroku ad IV. jmenována Mgr. Irena Jonáková se sídlem Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod, provozovna Masarykovo náměstí 1101/36, 586 01 Jihlava. Účinky rozhodnutí o úpadku a účinky prohlášení konkurzu nastaly okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku, tj. dne 18.08.2017 (viz údaje v insolvenčním rejstříku).

Dále připomínám, že insolvenčnímu správci bylo dne 08.03.2018 prostřednictvím pošty doručeno vyjádření JUDr. Ludovíta Suchánka, advokáta se sídlem v Krnově, který sdělil, že původní nájemce Viktor Svoboda zemřel. JUDr. Suchánek rovněž předložil doklad o tom, že Viktor Svoboda uhradil dne 2.9.2016 v hotovosti částku ve výši 20.000,- Kč přímo k rukám dlužníka.

JUDr. Svoboda ve svém přípisě sděloval, že dědici po zůstaviteli Viktoru Svobodovi ho požádali, zda je možné v nájmu pozemků v k.ú. Třemešná pokračovat za stejných podmínek i po datu 31.3.2018.

Na přípis JUDr. Svobody jsem sdělila, že souhlasím s pokračováním nájmu na dobu určitou. Dále mi doručen dopis přímo do Vás a to dne 17.5.2018, kde žádáte o zaslání písemného dodatku nájemní smlouvě. Na Vaši žádost jsem odpověděla dne 21.5.2018, kde jsem v souvislosti s ust. § 2348 odst. 2) NOZ sdělila, že nebudu uzavírat novou nájemní smlouvu.

V této souvislosti jsem si ještě jednou řádně prostudovala nájemní smlouvu a musím konstatovat, že nájemné za rok 2017 dosud nebylo řádně uhrazeno. Dle čl. IV. nájemní smlouvy č. 01/343-2010/1 je nájemné splatné po 1.10.v jednoročních splátkách ve výši 20.000,- Kč příslušeného kalendářního roku za celý kalendářní rok k rukám pronajímatele.

Pokud tedy mi byl předložen doklad o úhradě ze dne 2.9.2016 částky ve výši 20.000,- Kč, pak se jednalo o nájemné za kalendářní rok 2016 a nikoliv za rok 2017. Připomínám, že insolvenční řízení na dlužníka bylo zahájeno již dne 11.1.2016.

V této souvislosti Vás tedy žádám o úhradu dluhu na nájemném za rok 2017 (tj. od 1.1.2017 do 31.12.2017) ve výši 20.000,- Kč a dále pak o úhradu nájemného za rok 2018 (tj. od 1.1.2018 do 31.12.2018), když uvedené nájemné bude splatné 1.10.2018 a to na účet majetkové podstaty:

Za účelem výplaty obou výše uvedených položek, sděluji proto účet majetkové podstaty:

Účet vedený Účet vedený u Komerční banky, a.s.,
číslo účtu [REDACTED]

Děkuji Vám za úhradu vzniklé pohledávky v termínech splatnosti

v Havlíčkově Brodě dne 21.9.2018
naše sp. zn. 20566

Mgr. Irena Jonáková,
insolvenční správce
Mgr. Čenka Bělasy

Mgr. Irena Jonáková
insolvenční správce
580 01 Havlíčkův Brod, Horní 14
tel.: 569 434 440
e-mail: jonakova@akjonak.cz