**SMLOUVA O PRONÁJMU VČELSTEV**

Tato SMLOUVA O INVESTICI se uzavírá ve smyslu ust.§ 1746 odst. 2 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen jako „Občanský zákoník“), *mezi*:

Investiční včelky s.r.o.

IČO: 090 45 384

Sídlem Milady Horákové 30 Svitavy 56802

Zastoupena jednatelem: Jan Špaček

Bankovní spojení: 2701786682/2010

Telefon: +420 775 647 446

Email: spacek147@gmail.com

(dále jen jako já v první osobě nebo jednotného čísla nebo „Farma“)

*a*

Jméno: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sídlo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IČO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Společnost zastoupena: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bankovní spojení: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_

(dále jen obecně jako vy v druhé osobě množného čísla nebo jako „Investor“)

(Farma a Investor dále jako my společně nebo jen jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

Naše Farma obhospodařuje 450 včelstev a dále roste nyní jsme se rozhodli část z nich nabídnout k investici. Investor má možnost se podílet na produkci farmy.

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě vzájemného úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto:

# SMLOUVU O PRONÁJMU VČELSTEV

(dále jen jako „**Smlouva**“ nebo „**tato Smlouva**“)

1. **PŘEDMĚT PRONÁJMU**
2. Investor si pronajímá z Farmy včelstvo. Včelstvo se skládá z nástavkového úlu tvořeným 4mi nástavky, varroa dno, střecha, 44 vystavěných rámků tkz. souší a v neposlední řadě včelami s veličenstvem rodu F1 Singer.
3. **VÝŠE NÁJMU**
4. Uzavřením této Smlouvy se zavazujete platit Farmě za pronájem každého včelstva roční finanční obnos ve výši **2.700,- Kč** (slovy dva tisíc sedmset korun českých) **ročně** za každé pronajaté včelstvo. Tato platba bude vyúčtována vždy v listopadu při vyplacení zisku formou zápočtu či doplatku.
5. Částka bude navýšena při nadprodukci medu a to tak, že za každý kilogram medu produkce nad 20 Kg medu se zvyšuje nájemné o **125 Kč**. Tato platba bude vyúčtována vždy v listopadu při vyplacení zisku formou zápočtu či doplatku.
6. Za každé včelstvo, které si Investor pronajímá složí vratnou kauci ve výši **12.000 Kč** (slovy dvanáct tisíc korun českých) na účet Farmy uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 30ti dnů od uzavření této Smlouvy. Variabilní symbol je **IČO/rodné číslo** investora. Pokud nebudou do této doby finanční prostředky na účtu, můžeme odstoupit od této smlouvy.
7. Investor má zájem nakoupit \_\_\_\_\_ kusů včelstev *(doplní investor)*
8. Celková Kauce za včelstva je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Kč. *(doplní investor počet x 12.000 Kč)*
9. **VÝNOSY**
10. Investor koupí jednoho včelstva získává nárok na produkci jednoho včelstva v medu. Farma vede evidenci vytočeného medu a podle této evidence bude spočítána průměrná produkce na včelstvo. Tato průměrná produkce náleží Investorovi za každé aktivně pronajaté včelstvo.
11. Investor si musí zvolit způsob výnosu u každého pronajatého včelstva.
12. Druhy výnosu: a) aktivní - odběr 100% výnosu medu

b) pasivní – odběr 3kg medu na včelstvo (neplatí se poplatek za správu)

1. Farma garantuje minimální roční výnos ve výši 5%.

1. **PRÁVA A POVINNOSTI INVESTORA**
2. Investor má možnost vždy do 15.května každého kalendářního roku informovat Farmu o změně včelstev z aktivních na pasivní a naopak.
3. Investor má právo směnit med v poměrech uvedených ve výročních zprávách za zboží, které farma nabízí.
4. Při stočení medu do sklenic je platba za jednu sklenici 10 Kč. Pokud má Investor zájem o investorskou etiketu, tak další 4 Kč za etiketu.
5. Investor má předkupní právo na jeho pronajatá včelstva. Bude-li chtít včelstva získat do svého vlastnictví musí informovat Farmu do konce každého kalendářního roku. Manipulace se včelstvy je možná na podzim a na jaře.
6. Investor má právo nesouhlasit s nastavením cen farmy při použití inflační doložky. V tomto případě může investor přejít z aktivní investice na pasivní s garantovaným výnosem 5%.
7. **PRÁVA A POVINNOSTI FARMY**
8. Farma se bude o včelstva náležitě starat a bude provádět tyto činnosti:
	1. pravidelná léčení proti varoáze
	2. vyšetření moru
	3. údržbu úlů
	4. odebírání a vytáčení medu
	5. krmení
	6. zazimování
9. Nárok na uhrazení nákladů Farmě vzniká až při vyplácení výnosů.
10. Farma po zazimování včelstev vydá na stránkách [www.medfarm.cz/invetor](http://www.medfarm.cz/invetor) výroční zprávu, kde uvede produkci medu a informuje investory o výši jejich výnosů.
11. Ceny medu a práce nejsou v dlouhodobém horizontu stálé, a proto má Farma možnost jednou ročně aktualizovat ceny pronájmu a výkupních cen. Pokud Investor s novými cenami nebude souhlasit. Smlouva se tímto vypoví a Farma vrací kauci v plné výši. (inflační dložka)
12. Farmě vzniká nárok na platbu nájemného až v okamžiku informování Investora o jeho výnosech.
13. Při odběru výnosu Investora v medu bude med odeslán zásilkovou službou (Praha, Pardubice, Hradec Králové, Brno) za cenu dopravy 200 Kč. Ostatní města po individuální dohodě. Orientační cena je 200kč za produkci jednoho včelstva.
14. Farma má právo využít inflační doložku a jednorázově navýšit ceny tak aby odpovídaly realitě, která v tu chvíli na trhu s medem je. Tuto možnost má farma vždy pouze v srpnu každého roku. Investor by měl mít vždy zachován poměrově stejný zisk
15. **DÉLKA INVESTICE A JEJÍ UKONČENÍ**
16. Včelstva si Investor pronajímá na dobu neurčitou.
17. Po uplynutí dvanácti (12) měsíců od pronájmu včelstva se může investor rozhodnout, zda chce pokračovat v investici nebo ne. Pokud bude chtít Investor tuto smlouvu po uplynutí této doby ukončit, musí to Farmě oznámit písemnou výpovědí zaslanou doporučeně na adresu sídla Farmy a také na email uvedený na začátku této smlouvy. Možnost ukončení smlouvy až po 12ti měsících je oboustranná.
18. Investor má možnost převést smlouvu na nového nebo již stávajícího investora. Vše budou obě smluvní strany kooperovat ke spokojenosti obou stran.
19. Tato smlouva skončí v těchto případech
20. Nezaplacením částky uvedené v bodu 2.5 do 30ti dnů od podpisu smlouvy
21. Naši vzájemnou dohodou
22. Pokud se někdo z nás rozhodne o výpověď smlouvy dle bodu 6.2, v tomto případě se bude jednat o výpověď smlouvy. Výpovědní doba je dva (2) měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po doručení výpovědi.
23. Dle článku 6.3.
24. Farma vrátí kauce ve všech případech do 30ti dnů od ukončení smlouvy v plné výši.

1. **VÝPLATNÍ POMĚR**
2. Počet aktivních včelstev:\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Počet pasivních včelstev:\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ**
2. Společně prohlašujeme, že bereme na vědomí, že zpracováváme a zajišťujeme ochranu osobních údajů v rámci této Smlouvy v souladu Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů.
3. Dohodneme se, že budeme zpracovávat osobní údaje druhé smluvní strany na základě následujících právních titulů: plnění právní povinnosti, plnění smlouvy, oprávněný zájem.
4. Osobní údaje budeme zpracovávat po dobu trvání této Smlouvy. Ukončením Smlouvy nezanikají však naše ani vaše povinnosti, týkající se bezpečnosti a ochrany osobních údajů, a to až do okamžiku jejich protokolární úplné likvidace či řádné a úplné anonymizace.
5. **ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**
6. Jakékoli dodatky a změny této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě, pokud si je společně odsouhlasíme a podepíšeme
7. Pokud by se jednotlivá ustanovení této Smlouvy zcela nebo částečně stala neúčinnými nebo pokud v této Smlouvě některé ustanovení zcela chybí, není tím dotčena účinnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného nebo chybějícího ustanovení se vzájemně dohodneme takové účinné ustanovení, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného nebo chybějícího ustanovení.
8. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto Smlouvou se řídí Občanským zákoníkem a platnými právními předpisy České republiky
9. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo s ním související, vyřešíme v prvé řadě smírně a pokud to nepůjde, budou řešeny příslušnými veřejnými soudy v České republice.
10. Společně prohlašujeme, že naše smluvní volnost nebyla žádným způsobem omezena, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a ani v omylu.
11. Společně prohlašujeme, že jsme plně svéprávní, že text této Smlouvy je určitým a srozumitelným vyjádřením naší vážné a svobodné vůle být jí vázán, a že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, této v celém rozsahu porozuměli a na znamení souhlasu s jejím obsahem k ní připojuji své vlastnoruční podpisy-
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom stejnopisu pro každou Smluvní stranu. Investor oba podepsané stejnopisy zašle doporučeným psaním na adresu sídla. Po obdržení zašleme obratem jeden podepsaný stejnopis zpět doporučeným psaním i vám.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva nabývá účinnosti uhrazením celé výše investice dle bodu 2.4 této Smlouvy.

V\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Investiční včelky s.r.o. (Jan Špaček) Investor