

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 275 N 95/01

uzavřena dne 30.10.1995

kteřou uzavírají

Pozemkový fond České republiky zastoupený vedoucím územního pracoviště

Ing. Ivankou Hájkovou

IČO 457 97 072

jako pronajímatel

a

Pražská agrární společnost, spol. s r.o., Holečkova 8, Praha 5, zastoupená

Ing. Josefem Semerádem a Ing. Lud'kem Tesařem, jednatelemi společnosti

IČO: 62418696

jako nájemce

Čl. I

Pronajímatel má ve správě nemovitosti ve vlastnictví Českého státu, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu **Praha - město**.

Níže uvedené nemovitosti se pronajímají

k zemědělské činnosti

kat. území	parcela p.č.	výměra (m ²)	kultura
Kbely 402/29	1938	177044	orná
	1991/1	43799	orná
	1991/2	18515	orná
	1973 - část	39290	orná
	1988/1	130081	orná
Čakovice	1318/1	23240	orná
	1361	6780	orná
Satalice	519	32210	orná
	521/1	133038	orná
	641/1 - část	499917	orná
	918	107404	orná
	921	113470	orná

Hloubětín

1357/1

69656

orná

1356/1 - část

11502

orná

1356/2

35536

orná

1369

17699

orná

1370

6418

orná

1371

29178

orná

1372

441163

orná

1389/1

38752

orná

1389/3

573

orná

1390

37582

orná

1420

10120

orná

1414

7937

orná

1415

12046

orná

1416

62852

orná

1417

28333

orná

1418

11129

orná

1419

438

orná

1421

40283

orná

1422

18882

orná

Vysočany

1681/1 - část

16448

orná

1686/1 - část

267151

orná

1687

22147

orná

1701/5 - část

52786

orná

1704

449

orná

1713/3 - část

10305

orná

1720 - část

19024

orná

1721

6417

orná

1751

2344

orná

1726 - část

86975

orná

1722

35694

orná

1725/1

7682

orná

Kyje

2574

203998

orná

2510

5587

orná

2575/1 - část

418549

orná

2575/2

68

orná

2580

92151

orná

Letňany

470/1

88502

orná

760/1 - část

68678

orná

768/1 - část

290215

orná

546

27385

orná

547/1

347353

orná

Vinoř

1575/1 - část

167695

orná

1556

145667

orná

1546

104729

orná

1551

30600

orná

1548

6532

orná

1549

29351

orná

Lochkov

479/1

123882

orná

525 - díl 1

54549

orná

527

164021

orná

569

7674

pastvina

570

29753

louka

572

47701

orná

576

5278

pastvina

578

218974

orná

580

180655

orná

581

137

orná

584

295442

orná

276 - č.p.56

11283

zast.pl.

279

1632

zast.pl.

280

7628

ost.pl.

281

439

ost.pl.

282

1497

ost.pl.

Slivenec

1775/1 - část

163067

orná

1767 - část

64537

orná

94 díl 1 - část

28780

orná

94 díl 2

3600

pastvina

95

6314

ovocný sad

96 díl 1

224

zahrada

96 díl 2

705

ost.pl.

97 - č.p.8

7488

zast.pl.

98

1504

zast.pl.

99

488

zast.pl.

100

1506

zast.pl.

	101 _v	40	zast.pl.
	102	2186	ost.pl.
	470 - č.p. 9 _v	250	zast.pl.
	477 - č.p.11	554	zast.pl.
	478	26	zast.pl.
	479	180	ost.pl.
	480	2002	ost.pl.
	1785/1 - část	49265	orná
	1783 - díl 1 - část	105186	orná
	1744 + 1741 - část	304040	orná
	1754 - část	247625	orná
	1770 - část	130484	orná
Zličín	733	439	zast.pl.
	735	4823	zast.pl.
	738	576	zast.pl.
	740	13595	ost.pl.
Holyně	322/1 - část	107167	orná

stavby a budovy

<i>kat. území</i>	<i>inv.č.</i>	<i>popis stavby</i>	<i>poř. cena</i>	<i>zůst. cena (20% poř.c.)</i>
Lochkov	500050	sýpka	289186	57837
hosp.dvůr	500054	kolna na stroje	132254	68576
č.p. 56	500057	kolna - sušička	76445	18387
	008037	vrata (hosp.bud)	39726	30035
	500018	kancelář	30335	19770
	500020	kravín - volná st.	1466121	718798
	500021	kravín	129903	25980
	500029	kravín	210269	42053
	500048	příp.krmív	83220	41663
	500051	sklad - kolna	32403	6480
	500069	jímky moč 7ks	21060	4212
	500062	oplocení	5464	1093
	500064	studna	7866	2648
	500065	studna	14945	5108
	500013	obyt.bud.	61304	12261
	008872	ubytovna	433900	356232
Sliveneč	106023	oblouk. hala	2931479	2644788

č.p. 8

106105	kontrna	267687	246218
500044	sklad - stodola	482221	96444
500046	sýpka	397248	79449
500019	kravín 4ř.	2065404	807527
500023	kravín- 4ř.	2372011	1190272
500055	kolna na str.	98735	19747
106022	mycí plato	283417	243682
008873	silážní plata	90000	71853
002814	komunikace	142186	109343
106024	komunikace	808304	726665
106120	vod.př.Žel.	214919	204164
500016	admin.bud.+ byty	6828881	3674558
011507	chov.buňka	48311	43895
011508	chov.buňka	48311	43895
500056	dřlly	257745	55149

č.p. 11

500038	stodola	565840	391661
500047	sýpka - sklad	47988	9597
500052	kolna	17734	4547
500053	sklad	27646	5529
500022	kolna na stroje	406868	81374
500011	obyt.dům	58724	11745
002820	dřlly	261499	141149
500059	oplocení	19174	3835

č.p. 9

500007	bud.obyt.č.p.9	776305	485399
--------	----------------	--------	--------

Zličín

000397	sociál.zařtz.	816988	537518
--------	---------------	--------	--------

objekt

007533	ocelokolna	398881	194185
--------	------------	--------	--------

Řepy

000220	kravín	224339	44179
--------	--------	--------	-------

000398	kravín - drůbež.	8030140	5460510
--------	------------------	---------	---------

000048	jáma siláž.	624272	408553
--------	-------------	--------	--------

000016	oplocení	3308	662
--------	----------	------	-----

000205	komunikace	605253	341085
--------	------------	--------	--------

200246	vodovod	269201	178965
--------	---------	--------	--------

106121	sklad sena	804000	774493
--------	------------	--------	--------

000168	bud.obyt. dřev.	477236	283050
--------	-----------------	--------	--------

celkové hodnoty:

zeměd.poz.

ostatni poz.

nájem

Kbely

408729

0

40423

Kyje

720353

0

31768

Čakovice	30020	0	3056
Satalice	886039	0	82756
Hloubětín	880079	0	69350
Letňany	822133	0	81884
Vysočany	527422	0	39029
Vinoř	484574	0	45647
Lochkov	1128066	22479	47830 + 67437
Sliveneč	1103122	44520	83175 + 133560
Zličín	0 19433	63953	0 + 191859
celkem budovy a stavby - zůst cena:	21027818		nájem: 210278, - Kč
Nájem celkem :	1128052,- Kč		

Současně se na pronajatých pozemcích pronajímají na nich se případně nacházející trvalé porosty.

Čl. II

Pronajimatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v čl. I. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že pronajímané nemovitosti jsou způsobilé k užívání podle této smlouvy.

Čl. III

Tato nájemní smlouva se uzavírá ode dne 1.10.1995 na dobu neurčitou.

Výpověď nájemní smlouvy se řídí obecným ustanovením § 677 občanského zákoníku a zák.č.229/91 Sb. ve znění § 22 zák.č.195/93 Sb.

U zemědělských pozemků § 22, odst. 3.

U nezemědělských pozemků, staveb a budov § 22, odst. 9.

Čl. IV

Celková výše ročního nájemného za nemovitost uvedenou v čl. I činí : **1128052,- Kč**
(slovy Jedenmilionstodvacetosmtisíc padesát dva,- Kč)

Čl. V

Nájemce se zavazuje platit nájemné zpětně půlročně k 1.4. a k 1.10. běžného roku ve výši půlročního nájemného. Eventuelně v případě, když nájemní vztah je uzavřen od jiného data než je uvedeno, je výše první splátky alikvotní částí půlročního nájemného. Nájemné je splatné na účet pronajmatele u Komerční banky Praha, č. účtu :

10006-119301-011/0100.

Při platbě nájemného je nutno uvést variabilní symbol číslo : **275 1 95 01**

Čl. VI

Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda. Od smlouvy může pronajímatel odstoupit také, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.

Čl. VII

Nájemce je povinen s nemovitostmi až do ukončení nájemního vztahu nakládat s péčí řádného hospodáře. Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat nemovitý majetek k tomu, k čemu je smluvně určen a není oprávněn bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv změny na předmětu nájmu kromě těch, které jsou touto smlouvou ujednány. V případě poškození, zničení nebo odcizení pronajaté věci je nájemce povinen poškozenou věc nahradit nebo uvést do původního stavu. Dále nájemce odpovídá za škody, které způsobí jinému svojí provozní činností na předmětu nájmu (§ 420 občanského zákoníku).

Čl. VIII

Nájemce je povinen (s výjimkou pozemků) dát nemovitosti, které jsou předmětem nájemní smlouvy pojistit a hradit poplatky za všechny služby spojené s užíváním pronajatých nemovitostí.

Čl. IX

Nájemce se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka objektu, vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a z předpisů, navazujících na tyto právní normy. Náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků hradí nájemce.

Čl. X

Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zhodnocení hradí pronajímatel jen tehdy, jestliže se k tomu písemně zavázal a v rozsahu takto přijatého závazku.

Čl. XI

Nájemce je povinen na pronajatém pozemku udržovat meliorační zařízení umístěná pod povrchem půdy a umožnit přístup k údržbě hlavních melioračních staveb.

Čl. XII

emce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu s písemným souhlasem pronajímatele a to nejdéle na dobu, na kterou je uzavřena tato nájemní smlouva.

Čl. XIII

Ústníci této dohody prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí, a smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek

Čl. XIV

Nájemce je povinen do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy podat daňové přiznání k dani z nemovitostí ve smyslu zákona č. 338/92 Sb. včetně všech změn a doplňků.

Čl. XV

Ústní jednání a změny ve smlouvě musí být učiněny písemnou formou. Ústní jednání jsou platná.

Čl. XVI

Tato smlouva byla registrována územním pracovištěm
zemkového fondu pod číslem : 275 N 95/01

Praze dne : 30.10.1995

zemkový fond ČR

vedoucí územního pracoviště

Ing. Ivanka Hájková

Ing. Josef Semerád

Územní odbor MZe ČR

Ing. Jaroslav Šesták

Ing. Luděk Tesař

Potvrzuji, že par
ověřil z občanský
vlastnoručně podep

Za správnost c

Potvrzuji, že panové Ing. Josef Semerád a Ing. Luděk Tesař, jejichž totožnost jsem ověřil z občanských průkazů č. [redacted] . tuto smlouvu přede mnou vlastnoručně podepsali.

KČO-47

Průběh

Ing. J.

KČO

Průběh

Průběh

Průběh

Za správnost odpovídá : Ing.Šimůnek

Průběh

Průběh