

POZEMKOVÝ FOND

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
zastoupený Ing. Josefem Miškovským, předsedou výkonného výboru
a Ing. Ivanem Višňákem, členem výkonného výboru

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

VIN AGRO, spol. s r.o.

Sídlo: Vinořské náměstí 37, 190 17 Praha 9 - Vinoř

IČ: 45789690

DIČ: CZ 45789690

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13578

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu : Ing. František Černý - jednatel

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 21N05/01

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o půdě“), nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této
smlouvy vedené u Katastrálního pracoviště Praha Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- **provozování zemědělské výroby.**

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů.

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),

h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá od **1.9.2005** na dobu neurčitou.

2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.

4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenu druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **64 412,- Kč** (slovy: šedesátčtyřítisícčtyřístadvanáct korun českých).

Výpočet nájemného: viz příloha č. 1.

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **GE Capital Bank, číslo účtu variabilní symbol 2110501.**

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2005 včetně činí **5 294,- Kč** (slovy: pět tisíc dvěstě devadesát čtyři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10. 2005.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VI

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. IX

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 18. 8. 2005

V Praze dne 25. 8. 2005

.....
VIN AGRO, spol. s r.o.
Ing. František Černý – jednatel

VIN AGRO s.r.o.
VINORSKÉ NÁMĚSTÍ Č. 37
190 17 PRAHA 9 - VINOŘ ①
TEL.: 286 853 550, 286 853 151
IČO: 45789690, DIČ: CZ45789690



.....
Ing. Josef Miškovský
předseda výkonného výboru PF ČR
v.z. Ing. Karel Machovec
1. místopředseda výkonného výboru PF ČR

.....
Ing. Ivan Višňák
člen výkonného výboru PF ČR

nájemce

pronajímatel

Příloha č. 1 – Pronajaté pozemky a výpočet nájemného

Pronajaté pozemky:

k.ú.	p.č. - KN	PK	Výměra – m ²	Pozn.
Čakovice	1298/1 - část ✓	1298 (pův. PK 148)	45 516	příloha č. 2
		1473 (pův. PK 211)	1 288	příloha č. 2
		1300 (pův. PK 146)	2 608	příloha č. 2
Čakovice	1309/1-část ✓	1523 (pův. PK 233/3)	120	příloha č. 3
		1519 (pův. PK 222)	538	příloha č. 3
		1517(pův. PK 224)	1 655	příloha č. 3
		1518 (pův. PK 233/1)	2 143	příloha č. 3
Čakovice	1309/19-část ✓	1306 (pův. PK 99)	34 460	příloha č. 3
Čakovice	1309/13 ✓		93	dle GP č. 835-6/2003
Čakovice	1309/14 ✓		13 188	dle GP č. 835-6/2003
Čakovice	1322/3 ✓		308	dle GP č. 835-6/2003
Čakovice	1353/14		421	dle GP č. 835-6/2003
Čakovice	1309/18 ✓		37 109	dle GP č. 835-6/2003
Čakovice	1312 - část	1315 (pův. PK 81)	14 306	příloha č. 4
		1313 (pův. PK 83/1)	7 836	příloha č. 4
		1311 (pův. PK 86/2 a 87)	31 639	příloha č. 4
		1310 (pův. PK 88/1)	28 148	příloha č. 4
		1522 (pův. PK 223/2)	902	příloha č. 4
Kbely	1948/1 - část ✓	159-část	138	příloha č. 5
		164/2	6 835	příloha č. 5
		161/2	7 169	příloha č. 5
		158/1-část	31 074	příloha č. 5
		160/1	3 422	příloha č. 5
		213/1	1 114	příloha č. 5
Kbely	1948/5-část ✓		324	příloha č. 6
Vinoř	1578/1 - část ✓	457/1	79 003	příloha č. 7
		457/2	9 984	příloha č. 7
Kyje	2587-část ✓		114 792	příloha č. 8
Kyje	2584 ✓		16 688	příloha č. 9
Kyje	2585 ✓		56 264	příloha č. 10
Třeboradice	481/1 - část ✓	61/1	15 923	příloha č. 11
		61/2	38 092	příloha č. 11
Miškovice	308/2 ✓		37	příloha č. 12

Výpočet nájemného:

Při stanovení hodnoty nájemného byla použita vyhláška č. 463/2002 Sb. Roční nájemné činí 1% z ceny pozemků.

Ceny a výměry pozemků v jednotlivých k.ú.:

k.ú.	Kč/m ²	m ²
Čakovice	12,85	222 278
Kbely	12,68	50 076
Vinoř	12,03	88 987
Kyje	6,34	187 744
Třeboradice	12,75	54 015
Miškovice	12,32	37

Výpočet:

$$12,85 * 222\,278 + 12,68 * 50\,076 + 12,03 * 88\,987 + 6,34 * 187\,744 + 12,75 * 54\,015 + 12,32 * 37 = 6\,441\,194$$

$$6\,441\,194 / 100 = \mathbf{64\,412\,Kč}$$