

Pozemkový fond České republiky

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále,
Partyzánská 7, 792 01 Bruntál,

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664,
bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, č.ú. 803004-734/0600,
(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

obchodní firma **Agrofarma Razová, v.o.s.**,

sídlo: Razová 87, PSČ 793 64,

IČ: 47984899

DIČ: CZ47984899

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXVIII,
vložka 769,

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Karel Sklář, společník,

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

† NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 91 N 06/26




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 Bruntál, Katastrálního úřadu pro
Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem
zemědělského využití – ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, parkování
zemědělské techniky, zajištění přístupů k pronajatým a vlastním nemovitostem a ploch pod
vlastními nemovitostmi.



Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **7. 4. 2006**, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8,00 hod. do 15,00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;

náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,

h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

Čl. VI

1) Tato smlouva se uzavírá od **7. 4. 2006** na dobu neurčitou.

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

3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

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 **83 583,00 Kč** (slovy: **osmdesátřítisícipětsetosmdesát tři koruny české**).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **9110626**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

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

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

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2006 včetně činí **40 532,00 Kč** (slovy: **čtyřicettisícipětsettřicetdvě koruny české**) a bude uhrazeno k 1. 10. 2006 na účet pronajímatele, vedený u GE Money Bank a.s, pobočka Bruntál, číslo účtu 803004-734/0600, variabilní symbol **9110626**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

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

Čl. XI

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. XII

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

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

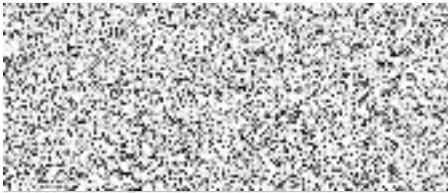
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.



Čl. XVI

Tato nájemní smlouva navazuje na zrušené nájemní smlouvy č. 463 N 01/26 ze dne 20. 8. 2001 a č. 732 N 03/26 ze dne 15. 12. 2003.

V Bruntále dne 7. 4. 2006



Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Emanuel Havelka
pronajímatel



Agrofarma Razová, v.o.s.
společník
Ing. Karel Sklář
nájemce



za správnost: Marta Menšíková



Výpočet nájemného

k. ú. Razová

ID	název	p. č.	pořizovací nebo zůstatková cena v Kč	plocha v m ²	nájemné za plochu v Kč	nájemné v Kč	celkem v Kč
8426	kravin 200	* 121 582 584	885 263,00	2 266 103 3	2 372,00	8 853,00	11 225,00
9926	halový sklad BIOS	274/2 594	2 592 095,00	920 839	1 759,00	25 921,00	27 680,00
8726	mechaniz. středisko	290/1 290/2	128 142,00	840 60	900,00	1 281,00	2 181,00
10126	posklizňová linka	588 589	732 074,00	1 906 41	1 906,00 41,00	7 321,00	9 268,00
129326	mléčnice K 200	583	22 369,00	126	126,00	224,00	350,00
10426	čerpací stanice	592 593	94 337,72	31 34	65,00	943,00	1 008,00
129126	cesta ke kravinu	3799	13 407,00	911	456,00	134,00	590,00
	manipulační plocha původní p.č. 508	3843		106	53,00		53,00
	manipulační plocha původní p.č. 509	3844		102	51,00		51,00
	manipulační plocha	573		20	20,00		20,00
	plocha pod stavbou	575 *		441	441,00		441,00
	plocha pod stavbou	576 *		1 560	1 560,00		1 560,00
	plocha pod stavbou	577 *		649	649,00		649,00
	plocha pod stavbou	578 *		1 535	1 535,00		1 535,00
	plocha pod stavbou	579 *		104	104,00		104,00
	manipulační plocha	590	nedokončená investice	136	136,00		136,00
	manipulační plocha	591	nedokončená investice	104	104,00		104,00
	manipulační plocha	378	(1,97 Kč. 1%)	část 1 864	37,00		37,00
	manipulační plocha	379/1		1 651	826,00		826,00
	manipulační plocha	379/2		část 2 620	1 310,00		1 310,00



	manipulační plocha	379/8		1 604	802,00		802,00
	manipulační plocha	383/1	(1,97 Kč, 1%)	4 003	79,00		79,00
	manipulační plocha	797/2		část 1 262	631,00		631,00
	manipulační plocha	815		část 17 453	8 727,00		8 727,00
	manipulační plocha	2275/2		2 851	1 425,00		1 425,00
	manipulační plocha	2325/2		2 396	1 198,00		1 198,00
	manipulační plocha	2849/1		413	207,00		207,00
	manipulační plocha	2849/3		1 294	647,00		647,00
	manipulační plocha	2849/4		6 754	3 377,00		3 377,00
	přístupová plocha	3588		164	82,00		82,00
	manipulační plocha	3593		část 12 825	6 413,00		6 413,00
	přístupová plocha	3624/8		485	242,00		242,00
	přístupová plocha	3624/16		338	169,00		169,00
	manipulační plocha	3837		911	456,00		456,00
celkem				71 725	38 906,00	44 677,00	83 583,00

Nájemné za pronájem budov činí **44 677,00 Kč**, nájemné za plochy pod pronajatými budovami činí **7 625,00 Kč**, nájemné za manipulační a přístupové plochy činí **26 992,00 Kč**, nájemné za plochy pod vlastními nemovitostmi činí **4 289,00 Kč**.

