

**Pozemkový fond České republiky**

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

Zastoupený Ing. Vladislavem Kholem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Rychnově nad Kněžnou

Adresa: Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s., obchodní místo Rychnov nad Kněžnou

číslo účtu: 145800594/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Obchodní firma: **SMETANA EKO, s.r.o.**

Sídlo: Příkop 6, Areál obchodního centra IBC, PSČ 604 15

Adresa pro doručování: Velká Čermná 111, 517 25 Čermná nad Orlicí

IČ: 25939653

DIČ: CZ25939653

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C., vložka 44133

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: jednatel **Müller Jiří**, IČ: 25939653

Čl. Obchodního rejstříku

(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. 115N05/43

### 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 Rychnov nad Kněžnou. Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj.

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. 147/1996 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. 5. 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 doručenou 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 **7074,- Kč** (slovy: Sedmtisícsemdesátčtyři koruny české).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank v pobočce v Rychnově nad Kněžnou, číslo účtu **145800594/0600**, variabilní symbol **11510543**.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9. 2005 včetně činí **2 965,- Kč** (slovy: Dvatisícdevětsetšedesát pět 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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

## Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## Čl. XII

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 Rychnově nad Kněžnou dne 29. 4. 2005

.....  
Pozemkový fond České republiky  
Ing. Vladislav Khol  
vedoucí územního pracoviště  
pronajímatelel

.....  
SMETANA EKO, s.r.o.  
Jiří Müller  
jednatel společnosti  
uživatel

Za správnost: Michaela Kuncová

*Působilý 6.5.2005*

Příloha k nájemní smlouvě č: 115N05/43

Uzavřeno: 29.4.2005

SMETANA EKO, s.r.o.

Variabilní symbol: 11510543

Účinná od: 1.5.2005

Areál obchodního centra IBC

28.4.2005

Roční splátka: 7074

Brno - Příkop 6

<u>katastr</u>	<u>parcela</u>	<u>/</u>	<u>díl</u>	<u>parskup</u>	<u>kultura</u>	<u>LV</u>	<u>cena za ha</u>	<u>výměra</u>	<u>procento</u>	<u>Nájem</u>
prohrádek	429 1		0	2	2	10 002	51 400,00 Kč	11558	1,00	594,08 Kč
	429 2		0	2	2	10 002	51 400,00 Kč	2024	1,00	104,03 Kč
	431 6		0	2	7	10 002	51 400,00 Kč	966	1,00	49,65 Kč
	431 7		0	2	2	10 002	51 400,00 Kč	47	1,00	2,42 Kč
	638 3		0	2	2	10 002	51 400,00 Kč	3987	1,00	204,93 Kč
	642 1		0	2	7	10 002	51 400,00 Kč	56692	1,00	2 913,97 Kč
							<b>75274</b>	<b>386 908,36 Kč</b>		<b>3 869,08 K</b>
malá Čermná nad Orlicí	218 1		0	2	2	10 002	53 500,00 Kč	4218	1,00	225,66 Kč
	435 0		0	2	2	10 002	53 500,00 Kč	20140	1,00	1 077,49 Kč
	440 8		0	2	2	10 002	53 500,00 Kč	1054	1,00	56,39 Kč
	445 0		0	2	2	10 002	53 500,00 Kč	5099	1,00	272,80 Kč
	475 1		0	2	2	10 002	53 500,00 Kč	12025	1,00	643,34 Kč
							<b>42536</b>	<b>227 567,60 Kč</b>		<b>2 275,68 K</b>
velká Čermná nad Orlicí	161 7		0	2	2	10 002	39 300,00 Kč	1961	1,00	77,07 Kč
	269 3		0	2	2	10 002	39 300,00 Kč	15483	1,00	608,48 Kč
	270 5		0	2	2	10 002	39 300,00 Kč	2672	1,00	105,01 Kč
	275 0		0	2	2	10 002	39 300,00 Kč	3523	1,00	138,45 Kč
							<b>23639</b>	<b>92 901,27 Kč</b>		<b>929,01 K</b>
<b>CELKEM:</b>							<b>141449</b>	<b>707 377,23 Kč</b>		<b>7 074,00 K</b>