

EMKOUYD
REP/KY
11BL

č.j. 13099/01
4

Pozemkový fond České republiky, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,
zastoupený Ing. Jiřím Mórem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Nymburce, Soudní 17,
288 00 Nymburk, IČO 457 97 072, DIČ 001 – 45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

(dále jen "pronajimatel")

- na straně jedné -

a

Zemědělské družstvo Klecany, zastoupené ředitelem panem Jaromírem Dubnem
se sídlem : Větrušice, 25067 Klecany

IČO 001 06 976

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

Došlo: 12 XII. 2001
č.j.: 13099/01

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona číslo 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění
později platných změn a doplňků, tuto :

NÁJEMNÍ SMLUVU číslo 104 N 01/80

Čl. I.

Pronajimatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona číslo 229/1991 Sb., ve znění později
platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") tyto nemovitosti ve vlastnictví státu,
zapsané u Katastrálního úřadu pro Prahu východ, LV č. 10002 ČR – Správce Pozemkový fond
a LV č. 2 ČR- Okresní úřad Praha-východ pro obec a k.ú. **Větrušice** :

zem. usedlost čp.1	se st. p.č. 1/1	6416 m2	143
dílna	se st. p.č. 1/2	1192 m2	144
kanceláře + byt. jedn.	se st. p.č. 69	1158 m2	145
pozemek pod stavbou	st. p.č. 95	40 m2	✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 99/1	33 m2	✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 99/4	225 m2	✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 150	285 m2	✓
sklad	se st. p.č. 157	711 m2	146
garáž	se st. p. č. 158	148 m2	147
pozemek pod stavbou	st. p.č. 164/2	1201 m2	✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 164/5	294 m2	✓

pozemek pod stavbou	st. p.č. 166	7 m2 ✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 167	37 m2 ✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 168	555 m2 ✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 169	67 m2 ✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 171	6 m2 ✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 191	1442 m2 ✓
pozemek pod stavbou	st. p.č. 222	2734 m2 ✓
zelen v zástavbě	p.p.č. 6/3	649 m2
zelen v zástavbě	p.p.č. 6/5	212 m2
celkem		17412 m2

Čl. II.

Pronajimatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I. do užívání za účelem provozování zemědělské výroby.

Čl. III.

1) Pronajimatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.12.2001, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2. Pronajimatel, nebo jiná pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby a nutných oprav. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hod. do 15 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajimatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajimatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. IV.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájmné dle níže uvedených ustanovení smlouvy.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajimateli 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 pronajimateli potřebu oprav, které má fond provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajimateli vznikla.

Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájmních práv v nemovitosti, v nichž se nachází předmět nájmu.

Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.

Handwritten signature

Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajimatele pojistit předmět nájmu.

Čl. V.

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek bodu 2 tohoto článku.
2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajimatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek za kterých pronajimatel povoluje úpravy.
3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu, odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VI.

Nájemce se zavazuje 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, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce.

Čl. VII.

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne **1.12.2001** na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Nájemní smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.
4. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

Čl. VIII.

1. Nájemce je povinen platit fondu nájemné.
2. Roční nájemné se stanovuje ve výši
59 433,- Kč (slovy: padesátdevět tisíc čtyřicet tři tisíc korun českých)
 (výpočet nájemného tvoří přílohu této smlouvy).

Čl. IX.

1. Nájemné se platí ročně pozadu k **1.10. běžného roku užívání.**
2. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajimatele vedený u ÚP PF ČR v Nymburce,
číslo účtu ,
variabilní symbol 104 1 01 80.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.

3. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajimateli úrok z prodlení.
4. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajimatele od smlouvy odstoupit.

Am

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

Čl. X.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, nebo 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 Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním právem.

Čl. XII.

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

Čl. XIII.

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

Čl. XIV.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení 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 Nymburce dne 26.11.2001

Pronajimatel :

.....
Ing. Jiří M ó r
vedoucí ÚP PF ČR Nymburk

Nájemce :

.....
Jaromír D u b e n
ředitel ZD Klecany

Za správnost :

Výpočet nájemného s odkazem na vyhlášku č. 215/1995 Sb. ve znění později platných změn a doplňků a metodických pokynů PF ČR :

v k.ú. Větrušice u Klecan – prům. cena v k.ú. = 9,58 Kč za m². Nájemné podle MP PF ČR =
1% z ceny = 958,- Kč/ha

0,0861 ha x 958,- Kč = **82,- Kč**

dle MP zastavěná plocha – 1,- Kč / m²

zastavěná plocha celkem : 16 551 m² x 1,- Kč = **16 551,- Kč**

pořizovací cena nemovitostí 214 000,- Kč

ocenění dle MP PF ČR = 20 %

214 000,- Kč x 0,20 = **42 800,- Kč**

Výše nájemného činí 59 433,- Kč za jeden rok.

Handwritten signature

VÝPIS ÚDAJŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Vyhotoveno: 27.11.01

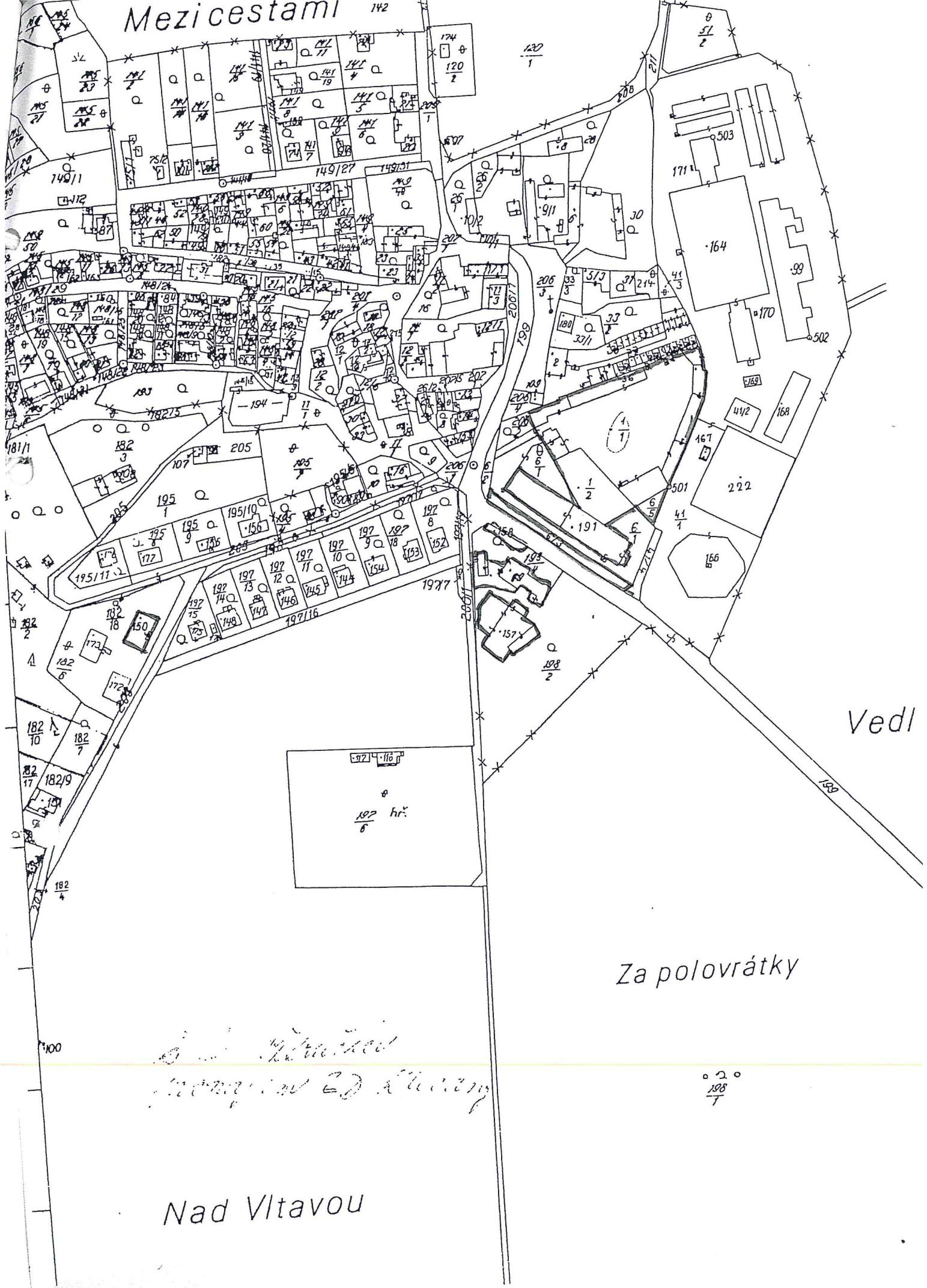
Obec:

Kat. území: 781126 Větrušice u Klecan

PARCELA	VÝMĚRA KV DP	ČO ČP-E	LV PV OCH	INFORMACE O VYBRANÝCH PARCELÁCH VYUŽITÍ	MAPA	POLVZ
-1/1	6416 0 13		10002	5 zbořeniště	14-10	6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-1/2	1192 0 13		10002 9	903 ost. stav. objekt	14-10	6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-69	1158 0 13	86	10002	400 objekt bydlení	14-10	6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-95	40 0 13		10002 9	603 občanská vybav.	14-10	3/99
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-99/1	33 0 13		2 9	213 zeměd.hosp.budova	14-10	63/97
VLASTNÍK:	ČR- Česká republika					
	ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha					
-99/4	225 0 13		2 9	213 zeměd.hosp.budova	14-10	63/97
VLASTNÍK:	ČR- Česká republika					
	ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha					
-150	285 1 13	119	17 5	400 objekt bydlení	14-10	65/97
VLASTNÍK: 17	ZD Klecany se sídlem ve Větrušicích 250 67 Větrušice					
POZEMEK:						
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-157	711 1 13		10002 9	213 zeměd.hosp.budova	14-10	6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-158	148 1 13		10002 9	902 garáž	14-10	6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					
	ČR- Správce Pozemkový fond České republiky					
-164/2	1201 0 13		2 9	213 zeměd.hosp.budova	14-10	63/97
VLASTNÍK:	ČR- Česká republika					
	ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha					
-164/5	294 0 13		2 9	213 zeměd.hosp.budova	14-10	63/97
VLASTNÍK:	ČR- Česká republika					
	ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha					
-166	7 1 13		10002 9	213 zeměd.hosp.budova	14-10	6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika					

PARCELA	VÝMĚRA KV DP ČO ČP-E	LV PV OCH	VYUŽITÍ	MAPA	POLVZ
			ČR- Správce Pozemkový fond České republiky Ve Smečkách č.p.33, 110 00 Pr		
-167	37 1 13	10002 9	213 zeměd.hosp.budova 14-10		6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika		ČR- Správce Pozemkový fond České republiky Ve Smečkách č.p.33, 110 00 Pr		
-168	555 1 13	10002 9	213 zeměd.hosp.budova 14-10		6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika		ČR- Správce Pozemkový fond České republiky Ve Smečkách č.p.33, 110 00 Pr		
-169	67 1 13	10002 9	213 zeměd.hosp.budova 14-10		6/01
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika		ČR- Správce Pozemkový fond České republiky Ve Smečkách č.p.33, 110 00 Pr		
-171	6 1 13	2 9	213 zeměd.hosp.budova 14-10		65/97
VLASTNÍK:	2 ČR- Česká republika		ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha		
-191	1442 1 13	91 17 5	210 zeměd.hosp.budova 14-10		18/97
VLASTNÍK:	17 ZD Klecany se sídlem ve Větrušicích 250 67 Větrušice				
POZEMEK:					
VLASTNÍK:	2 ČR- Česká republika		ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha		
-222	2734 1 13	17 5	406 rozestavěno		14-10 12/97
VLASTNÍK:	17 ZD Klecany se sídlem ve Větrušicích 250 67 Větrušice				
POZEMEK:					
VLASTNÍK: 10002	ČR- Česká republika		ČR- Správce Pozemkový fond České republiky Ve Smečkách č.p.33, 110 00 Pr		
6/3	649 0 14	2	40 zeleň v zástavbě		14-10 65/97
VLASTNÍK:	2 ČR- Česká republika		ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha		
6/5	212 0 14	2	40 zeleň v zástavbě		14-10 65/97
VLASTNÍK:	2 ČR- Česká republika		ČR- Okresní úřad Praha-východ Nám.Republiky č.p.3, 110 01 Praha		

Mezicestami 142



Vedl

Za polovrátky

Handwritten note:
Za polovrátky
192/6 hr.

Nad Vltavou

198/7