

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Alenou Pitelkovou, zaměstnancem územního pracoviště PF ČR v Chebu,
Mánesova 11, 350 02 Cheb

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Capitel Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502-634/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

obchodní firma:	AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o.
sídlo :	Dolní Žandov 218, 350 02 Cheb
IČ :	46882189
DIČ :	CZ 46882189

Zapsán(a) v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 2549

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu | jednatel | Ing. Vladimír Tůma

(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. 89N07/02****Čl. I**

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Cheb Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj:

Část předmětu nájmu přešla ze smlouvy 11N00/02

Kakastrální území Dolní Žandov, obec Dolní Žandov

p.p.č.	Druh evidence	Druh pozemku	Výměra m ²	Druh budovy	IDMAJ	Zúst. cena	Nájemné budovy
352/1	KN-pozem.	TTP	5 890	silážní jámy	35302	245 725,08	2 457,25

Katastrální území Malá Šitboř, obec Milíkov

p.p.č.	st.p.č.	Druh evidence	Druh pozemku	Výměra v m ²	Druh budovy	IDMAJ	Zůstatková cena	Nájemné budovy
	1/3	KN-stav.	zastavěná plocha a nádvoří	1 195	seník	1602	3 029 109,34	30 291,09
					Jeřáb- seník	36102	125 198,07	1 251,98
					silnopr. rozvody-seník	36202	40 141,25	401,41
					el. příp. NN-VH seník	36302	35 256,03	352,56
53/3		KN-poz.	manipul.pl.	1 830	komunikace Seník	36702	275 408,26	2 754,08
	113	KN-stav.	zast.plocha	42	strojovna	159302	5 000,00	50,00
CELKEM								35 051,1

Katastrální území Palič, obec Lipová

st.p.č.	Druh evidence	Druh pozemku	Výměra v m ²	Druh budovy	IDMAJ	Zůstatková cena	20 % pořiz. cena	Nájemné budovy		
86/0	KN	zastavěná plocha a nádvoří	726	stodola č.p. 31	1402		70 523,00	705,23		
97/0			723	chlév č.p. 31	2102		60 164,00	601,64		
57/0			stavební	5 848		chlév č.p. 31	2202		49 953,00	499,53
57/0						chlév č.p. 31	21802		74 847,00	748,47
57/0						komunikace dvůr	36802	✓ 886 530,80		8 865,31
59/0					1 300	chlév č.p. 31	21902		23 802,00	238,02
8 597			CELKEM					11 658,20		

p.p.č.	st.p.č.	Druh evidence	Výměra v m ²	Druh pozemku
st.p.č.	98	KN stavební	40	zastavěná plocha a nádvoří
p.p.č.	126	KN	3 113	zahrada
p.p.č.	992	pozemková	133	ost. plocha
p.p.č.	993		31	ost. plocha
CELKEM			3 317	

Katastrální území Okrouhlá, obec Okrouhlá

st.p.č.	Druh evidence	Druh pozemku	Výměra v m ²	Druh budovy	IDMAJ	Zůstatková cena	20 % pořiz. cena	
57/0	KN	stavební	97	vrátnice	22602	100 000,00	1 000,0	
98/0			1 028	stáj dojnic F3	22302	826 717,10	8 267,2	
98			1 028	krmení K-96	✓ 50502	88 348,33	883,5	
99/0			1 032	porodna F2	22502	995 346,00	9 953,5	
				ustájení zvířat K 96	✓ 29402	30 457,18	304,6	
				krmení K-96	✓ 47102	88 287,55	882,9	
				odkliz. hnoje K-96	✓ 47202	19 006,63	190,1	
100			1 034	porodna F1	22402	874 079,40	8 740,8	
				dojení a ošetření mléka	✓ 47002	89 577,42	895,8	
				ustájení zvířat K 96	✓ 97302	33 485,21	334,9	
134/0				34	kafilerní box	1802	58 746,71	587,5

Katastrální území Okrouhlá, obec Okrouhlá – nemovitosti na pozemku nájemce

	Druh budovy	IDMAJ	Zůstatková cena	Nájemné budovy
	jímka PNU 431	29502	383 863,00	3 838,6 ✓
(350/2)	jímka PNU 203	29602	197 929,79	1 979,3 ✓
	jímka PNU 431	29702	383 511,70	3 835,1 ✓
	jímka PNU 26	29802	72 242,01	722,4 ✓
	desinfekční plocha	29902	62 488,49	624,9 ✓
	jímka PNU 431	30002	392 845,27	3 928,5 ✓
	oplocení NF	✓30102	83 281,61	832,8 ✓
	kanalizace splaš. NF	✓30202	163 103,98	1 631,0 ✓
(350/2)	kanalizace dešť NF	✓30302	711 047,50	7 110,5 ✓
	top. rozvody	✓30402	87 747,34	877,5 ✓
	kanal. sil. šňávy	✓30502	16 421,30	164,2 ✓
	silnoproud S03	✓30602	26 953,59	269,5 ✓
	silnoproud S04	✓30702	28 584,69	285,8 ✓
	silnoproud S05	✓30802	36 410,53	364,1 ✓
(350/2)	sadové úpravy	✓30902	80 634,94	806,3 ✓
	topný kanál	✓31002	291 736,30	2 917,4 ✓
	kabel rozvod NN	✓31102	238 330,26	2 383,3 ✓
	trubkový propustek NF	✓31202	35 980,12	359,8 ✓

nemovitost na pozemku obce	(344/1)	trafostanice	110902	5 000,00	50,0
		Ú H R N E M		6 502 163,95	65 021,64

Celkové nájemné za budovy : Dolní Žandov 2 457,25
 Malá Šitboř..... 35 051,10 + 50,-
 Palič 11 658,20
 Okrouhlá 65 021,64 tj. **114 188,- Kč** + 50,-

Čl. II

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

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.5.2007, 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 hodin 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 havarijní 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 nemovitosti(*ech*), v níž(*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 1.5.2007 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 128 459,- Kč** (slovy: ^{450,-} Jednostodvacetosmtisícčtyřistapadesátdevět korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Capital Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502634/0600, variabilní symbol : 89 1 07 02.

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. 2007 včetně činí 53 847 ,- Kč** (slovy: Padesáttřítisíceosmsetčtyřicetsedm korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2007 na účet pronajímatele vedený u GE Capital Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502-634/0600, variabilní symbol: 89 1 07 02.

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.

V Chebu dne: 28.4.2004

Pozemkový fond ČR

.....
Pozemkový fond České republiky,
zastoupený Ing. Alenou Pitelkovou
zaměstnancem ÚP Cheb
pronajímatel

AGRO &
DOLNÍ
spol.
s r.o.
DIČ: CZ46882189

.....
Agro&Kombinat Dolní Zahrádov spol. s r.o.
jednatel Ing. Vladimír Tůma
nájemce

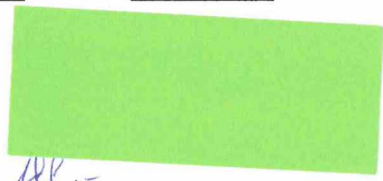
Za správnost: Marie Velešňáková

úplňková nájemní smlouvě č: 89N07/02 Uzavřeno: AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov
 katastrální symbol: 8910702 Účinná od: spol. s r.o. Dolní Žandov 218
 2007 Roční splátka: 0,0000 Dolní Žandov

územní část	parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	procento	Nájem
Žandov									
úrodné půdy	352 1	0	2	7	10 002	20 700,00 Kč	5890	1,00	121,92 Kč
						5890	12 192,30 Kč		121,92 Kč
chlévy, dvůr	57 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	5848	1,00	5 848,00 Kč
chlév č.p. 31	59 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1300	1,00	1 300,00 Kč
stodola č.p. 31	86 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	726	1,00	726,00 Kč
chlév č.p.31	97 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	723	1,00	723,00 Kč
stavba na cizím pozem	98 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	40	1,00	40,00 Kč
	126 0	0	2	5	10 002	13 800,00 Kč	3113	1,00	42,96 Kč
	992 0	0	2	14	10 002	500 000,00 Kč	133	1,00	66,50 Kč
	993 0	0	2	14	10 002	500 000,00 Kč	31	1,00	15,50 Kč
						11914	876 195,94 Kč		8 761,96 Kč
Malá Šitboř									
seník + zařízení	1 3	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1196	1,00	1 196,00 Kč
komunikace seník	53 3	0	2	14	10 002	500 000,00 Kč	1848	1,00	924,00 Kč
strojovna	113 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	42	1,00	42,00 Kč
						3086	216 200,00 Kč		2 162,00 Kč
Okrouhlá u Chebu									
vrátnice	57 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	97	1,00	97,00 Kč
stáj dojnic	98 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1028	1,00	1 028,00 Kč
porodna F2	99 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1032	1,00	1 032,00 Kč
porodna F1	100 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1034	1,00	1 034,00 Kč
kafilerní box	134 0	0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	34	1,00	34,00 Kč
						3225	322 500,00 Kč		3 225,00 Kč
CELKEM:						24115	1 427 088,24 Kč		14 271,00 Kč

trafostanice - pozemku Obce Okrouhlá
 areál Okrouhlá - pozemku A14 DĚ

344/1 od 1.5.04
 350/2 od 1.5.04



Budovy: 114 188,-
 128 459,-

153 obuv: 53 879,-

