

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Karlem Kafkou, CSc., vedoucím územního pracoviště PF ČR v Lounech,
adresa Osvoboditelů 420, 440 01 Louny

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GEMB L o u n y , číslo účtu 2200704714 / 0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

Faunus Vidovle, s.r.o.

zast.

Bítozeves 12, 440 01 Louny

Zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C., vložka
11615

IČ: 250 13 718

(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. 63N07/35****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 Louny Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj.

Předmět pronájmu:

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra (ha)	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Výškov	Výškov u Počerad	KN	st.177	0,0635	zast.plocha	budova na LV 139
Postoloprty	Semánkovice	KN	391/4	0,1675	ost.plocha využ. zast. plocha	komunikace
Postoloprty	Semánkovice	PK	391/1 díl 2	0,0134	využ. zast. plocha	hnojiště, komunikace
Celkem				0,2444 ha		

obec	kat. území	IdMaj	inv.č.	využití, resp. specifikace stavby či budovy	nájem (Kč/rok)
Postoloprty	Semánkovice	113135	3901	hnojiště	29766,-
Postoloprty	Semánkovice	77435	3902	komunikace	2715,-
Celkem					32481,- Kč

Předmět nájmu přešel do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 202N97/35.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem: zastavěné, ostatní plochy a zemědělská hospodářská budova včetně přístupové komunikace.

Čl. III

Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ke dni 1.2.1997 a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nacházel ke dni podpisu smlouvy č. 202N97/35. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. je 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 ... hod. do ... 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:

- užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- oznámít 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 oznámít 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,
- zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- 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 **1.4.2007** 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 **34925,- Kč** (slovy: korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GEMB L o u n y , číslo účtu 2200704714 / 0600, variabilní symbol **6310735**.
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 **17510,- Kč** (slovy: Sedmnácttisícpětsetdesetkorun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2007 na účet pronajímatele vedený u GEMB L o u n y , číslo účtu 2200704714 / 0600, variabilní symbol **6310735**.
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 Lounech dne 14.3.2007

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště Louny

pronajímatel

Za správnost:

.....
nájemce