

(P)

Pozemkový fond ČR	
Odloučené pracoviště Česká Lípa Dubická 970, 470 01 Česká Lípa	
došlo	
dne	10 -05- 2010
č.j.	250/116
k vyřízení	5

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR v České Lípě, Dubická 970,

470 01 Česká Lípa

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., Česká Lípa

číslo účtu 259106-824/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné

a

AVENA, výrobně obchodní družstvo

sídlo: nám. Míru 28, 471 03 Kravaře

IČ: 602 78 218

zastoupená : předsedou představenstva pan Balányi Pavol a místopředseda Ličaverová Jitka

(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. 36N10/39

přechod z NS č.331N02/39

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 Česká Lípa, Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj.

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Obec	kat.území	druh evidence	parc.č.	výměra	druh pozemku	využití, resp.specifikace stavby či budovy
Blíževedly	litice	kn	57/1	4391	ostatní .pl.	man.plocha
Blíževedly	litice	kn	57/4	133	ostatní pl.	man.plocha
Blíževedly	litice	kn	58/1	1756	st.p.	kravín

Kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/5	Pouze budova	stavba	ocelokolna
kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/1	2062	St.p.	ocelokolna
kravaře	Janovice u Kravař	kn	69/4	62	St.p.	ocelokolna

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost(i) uvedenou(é) v čl. I do užívání za účelem: chov skotu + další zem.výroba

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.3.2010, 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 7.00 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 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 1.3.2010 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 **11 996,- Kč** (slovy: jedenácttisícdevětsetdevadesátšest korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., Česká Lípa, číslo účtu 259106-824/0600, variabilní symbol 3611039

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. 2010 včetně činí **7 808,-Kč** (slovy: sedmtisícsmsetosm korun českých) a bylo uhrazeno na účet pronajímatele vedený u u GE Money Bank a.s., Česká Lípa, číslo účtu 259106-824/0600, variabilní symbol 3611039

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

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 1 stejnopis(y) přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XVI

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 České Lípě dne 26.2. 2010

AVENA
VÝROBNĚ OBCHODNÍ DRUŽSTVO
KRAVAŘE U LÍPY
Tel.: 487 868 205
IČO: 602 78 218, DIČ: CZ60278218

Pozemkový fond ČR
déloučené pracoviště Česká Lípa
Dubická 970
479 01 Česká Lípa
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Fišer
pronajímatel

AVENA vod
Belanyi, Ličaverová
nájemce

Příloha č.1

soupis pronajatého majetku a výpočet ceny nájemného:

Nájemce: AVENA v.o.d.

pronajímá se nemovitost k zem.účelům, nájemné se stanovuje ze ZC (1%) nebo 20% z PC staveb + cena za 1m2

obec: Kravaře

k.ú.: Janovice u Kravař

název	parcelní číslo	IDmaj	výměra x 1m2	ZC	nájemné Kč
ocelokolna	69/1	1099	2062 x 1,-	234 865,-	2062,-+ 2348,-
	69/4		62 x 1,-		62,-
	69/5		pouze stavba		3.000,- Kč!

celkem

4 472,-Kč

obec: Blíževedly

k.ú.: Litice

název	parcelní číslo	IDmaj	výměra x 1m2	ZC	nájemné Kč
kravín	58/1	1335	1756 x 1,-	10 000,-	1 756,-+
				cena dohodou	1 244,-
man.plocha	57/1	xxx	4 391x 1,-		4 391,-
man.plocha	57/4	xxx	133 x 1,-		133,-

celkem

7 524,-Kč

NÁJEMNÉ CELKEM.....11 996,-

výměra celkem: 8 404m2

Nájemné je stanoveno na částku : **11 996,-Kč** ročně

Za správnost: Suchý Zdeněk