

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, vedoucím 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: **SPO-ZEM Nový Kostel, s.r.o.,**

sídlo : Spálená 1, 351 36 Nový Kostel

IČ : 48365254

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 3923

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu zmocněnec Ing. František Holý

(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. 481N05/02****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 (**předmět nájmu přešel ze smlouvy 24N99/02**).

k.ú.	st.p.č.	p.p.č.	výměra v m2	budova
Čižebná	-51		1752	sil.žlab
Nový	-1		41	-
	-250	(pův. 45/4)	444	kovárna
		45/4	4 373	zpevněná plocha
			4 300	ostat.plocha-nezpev.
Kostel	-189		966	kolna
		(pův.-193/1) 652	25 453	sil.žlab
	-217		561	ocelokolna
	-227		41	seník - technologie
	-228		1254	seník
	-246		909	oblouk.hala
		529/2	3 011	sil.žlab

Přílohu č. 1 tvoří výpis ze souboru popisných informací katastru nemovitostí z databáze PF ČR obsahující pouze nemovitosti, které jsou předmětem nájmu.

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 **30.9.2005** 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 7.30 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 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 povinností 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 1.10.2005** 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 **61 460,- Kč** (slovy: Šedesátjeden tisíc čtyřistašedesát korun českých (tj. budovy 39 036,- Kč + pozemky 22 524,- Kč)
Výpočet nájemného je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s. Cheb, **č. účtu 30502-634/0600, variabilní symbol 48110502.**

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. 2006 včetně činí 61 460,- Kč (slovy: Šedesátřítisícdevět korun českých) a bude uhrazeno k 1.10. 2006 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s. Cheb, č. účtu 30502-634/0600, variabilní symbol 48110502.

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 3 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 30.9.2005

.....
Pozemkový fond České republiky
zastoupený vedoucím ÚP Cheb
Ing. Pavlem Brandlem

pronajímatel

.....
SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.
zastoupena zmocněncem
Ing. Františkem Holubem

nájemce

Za správ
.....
P

SPO-ZLM Nový Kostel s.r.o.
351 36 Nový Kostel, čp. 201
IČO: 483 65 254, DIČ: CZ483 65 254
tel.: 354 599 847, 354 599 821

Výpočet nájemného - smlouva č. 481N05/02

k.ú.	p.p.č.	st.p.č.	výměra v m2	budova	Pořiz. cena	Oprávk	Zůstat. cena	20 % pořiz.ceny	Nájemné		CELKEM
									1% ZC(PC)	Pozemky	
Čížebná		-51	1 752	sil.žlab	1 191 743	191 843	✓ 999 900		9 999	1 752	11 751
Nový Kostel		-1	41	mostní váha	1/67 5 000	0	✓ 5 000		50	41	91
	(pův.45/4)	-250	444	kovárna	50 000	50 000	0	✓ 10 000	100	444	444
	45/4		4 373	zpevněná plocha navazující na budovu						2 186,5	2 186,5
			4 300	1 % z ceny pozemků tj. á 3,18 m2						137	137
		-189	966	kolna	239 110	239 110	0	✓ 47 822	478	966	1 444
	652	(pův. 45/4)	25 453	sil.žlab	15 302	7 748	✓ 7 554		76	12 727	12 803
		-217	561	ocelokolna	163 827	92 333	✓ 71 494		715	561	1 276
		-227	41	vzduchotech.	5 000	0	✓ 5 000		50	41	91
		-228	1 254	seník	2 195 376	361 595	✓ 1 833 781		18 338	1 254	19 592
		-246	909	oblouk.hala	650 000	110 000	✓ 540 000		5 400	909	6 309
	529/2		3 011	sil.žlab	503 214	120 241	✓ 382 973		3 830	1 505	5 335
Celkem			42 661						39 036	22 523,5	61 560,-

€ 3903.52h ✓

Vydáno

1.14.014

5h-1.14.014

1.14.014

1.14.014

1.14.014

1.14.014

1.14.014

1.14.014

1.14.014

1.14.014

Příloha k nájemní smlouvě č: 481N05/02

Uzavřeno:

SPO-ZEM Nový Kostel s.r.o.

Variabilní symbol: 48110502

Účinná od:

Nový Kostel č.p. 201

30.11.2005

Roční splátka: 0

Nový Kostel

<u>katastr</u>	<u>parcela</u>	<u>/</u>	<u>díl</u>	<u>parškup</u>	<u>kultura</u>	<u>LV</u>	<u>cena za ha</u>	<u>výměra</u>	<u>procento</u>	<u>Nájem</u>
Čižebná										
sil.žlab	51 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1752	1,00	1 752,00 Kč
							<u>1752</u>	<u>175 200,00 Kč</u>		<u>1 752,00 Kč</u>
Nový Kostel										
	1 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	41	1,00	41,00 Kč
zpev.plocha-část	45 4		0	2	14	10 002	500 000,00 Kč	4373	1,00	2 186,50 Kč
část	45 4		0	2	14	10 002	31 800,00 Kč	4300	1,00	136,74 Kč
kolna	189 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	966	1,00	966,00 Kč
ocelokolna	217 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	561	1,00	561,00 Kč
vzduchotech.	227 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	41	1,00	41,00 Kč
seník	228 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	1254	1,00	1 254,00 Kč
oblouk. hala	246 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	909	1,00	909,00 Kč
kovárna	250 0		0	1	13	10 002	1 000 000,00 Kč	444	1,00	444,00 Kč
sil.žlab	529 2		0	2	14	10 002	500 000,00 Kč	3011	1,00	1 505,50 Kč
pův. st.p. 193/1	652 0		0	2	14	10 002	500 000,00 Kč	25453	1,00	12 726,50 Kč
							<u>41353</u>	<u>2 077 124,00 Kč</u>		<u>20 771,24 Kč</u>
CELKEM:							<u>43105</u>	<u>2 252 324,00 Kč</u>		<u>22 523,00 Kč</u>