



462113/2012

A TRABY

0 1

Pozemkový fond České republiky

sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,
zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím Odloučeného pracoviště Pozemkového fondu
ČR v Bruntále, Partyzánská 7, 792 01 Bruntál, Krajského pracoviště pro Moravskoslezský kraj,

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka v Bruntále, č.ú. 803 004 734/0600
(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

obchodní firma **FA-BIO, spol. s r.o.**

společnost pro alternativní zemědělství s ručením omezeným

sídlo: Světlá Hora 435, PSČ 793 31,

IČ: 43960332,

DIČ: CZ43960332,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 2358,
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Oldřich Zelený, jednatel,
(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. 267 N 12/26

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 Bruntál, Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti, uvedené v čl. I do užívání za účelem zemědělského využití – ustájení dobytka, skladování sena a slámy, parkování zemědělské techniky, zajištění přístupu k pronajatým nemovitostem, skladovacích a manipulačních ploch s krmivem.



Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1. 10. 2012, 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 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 nemovitostech, v 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 a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 10. 2012** 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 **61 503,00 Kč** (slovy: **šedesátjedentisícpětsettři koruny české**).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a. s., pobočka Bruntál, číslo účtu 803 004 734/0600, variabilní symbol **26711226**.
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. 2013 včetně činí **61 503,00 Kč** (slovy: **šedesátjedentisícpětsettři koruny české**) a bude uhrazeno k 1. 10. 2013 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, pobočka Bruntál, číslo účtu 803 004 734/0600, variabilní symbol **26711226**.

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.



Čl. XVI

Tato nájemní smlouva navazuje na zrušenou nájemní smlouvu č. 197 N 05/26 ze dne 8. 6. 2005.

V Bruntále dne 20. 9. 2012



.....
Ing. Emanuel Havelka
vedoucí Odloučeného pracoviště v Bruntále
Pozemkového fondu České republiky
pronajímatel



.....
FA-BIO, spol. s r.o.
společnost pro alternativní zemědělství
s ručením omezeným
jednatel
Ing. Oldřich Zelený
nájemce

za správnost: Jitka Dostálová



.....
podpis



Příloha k nájemní smlouvě č. 267N12/26

FA-BIO spol. s r.o.,
společnosti pro alternativní
Světlá Hora 435

Variabilní symbol: 26711226

Uzavřeno:

Roční nájem:

Datum tisku: 1.10.2012

Účinná od:

61 503 Kč

Světlá Hora

Katastr	Parcela /	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]	
Široká Niva												
ID 256 kancelář Šir	295	0	0	1	13	10 002	1 000 000	160	1,0	160,00	676	836,00
ID 258 elektr.přípo	296	0	0	1	13	10 002	1 000 000	22	1,0	22,00	376	398,00
ID 288 kravín KD 1	297	0	0	1	13	10 002	1 000 000	938	1,0	938,00	25 070	26 008,00
ID 288 kravín KD 1	298	0	0	1	13	10 002	1 000 000	278	1,0	278,00	0	278,00
ID 288 kravín KD 1	299	0	0	1	13	10 002	1 000 000	937	1,0	937,00	0	937,00
ID 261 mostní váha	332	0	0	1	13	10 002	1 000 000	28	1,0	28,00	2 038	2 066,00
ID 1413 čerpací sta	341	0	0	1	13	10 002	1 000 000	169	1,0	169,00	1 323	1 492,00
ID 1483 seník, ID14	347	0	0	1	13	10 002	1 000 000	1 114	1,0	1 114,00	21 949	23 063,00
ID 1451 vodojem	1 253	2	0	2	14	184	0	0	1,0	0,00	200	200,00
příst. plocha	1 439	2	0	2	14	10 002	500 000	808	1,0	404,00	0	404,00
ID 1486 Komunkac	1 439	3	0	2	14	10 002	500 000	9 002	1,0	4 501,00	1 320	5 821,00
							13 456	8 551,00	52 952	61 503,00		
CELKEM:							13 456	8 551,00	52 952	61 503 Kč		