

**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 Money Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502634/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

**AGRO - IGM s.r.o.**

Sídlo: Dolní Žandov 218, PSČ: 350 02 Cheb

IČ: 25224093

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 9767

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu : Ing. Jan Novotný - 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. 73 N 07 /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.



| obec  | kat. území    | druh evidence | parc. č.    | výměra v m <sup>2</sup> | druh poz. | stavba či budova   | ZC v Kč   | nájemné v Kč/rok   |
|-------|---------------|---------------|-------------|-------------------------|-----------|--|---|--|
| Palič | Palič         | KN            | p.p.č.1/4   | 4402                    | 14        | Komunikace - ID:36502  | 385 515,-   | 3855,-<br>+ 2201,- (pozemek) ✓                               |
| Palič | Palič         | KN            | St.113      | 1440                    | 13        | OMD – ID:1002<br>Rozvod el. TVN – ID:34302 ✓<br>Kanalizace – ID:37302 ✓<br>Terénní úpravy – ID:34402 ✓ | 2 157 456,-<br>270 860,-<br>61 816,-<br>152 325,- | 21575,-<br>2709,-<br>618,-<br>1523,-<br>+ 1440,- (pozemek) ✓ |
| Palič | Palič         | KN            | St.114      | 1648                    | 13        | OMD – ID:1702<br>Terénní úpravy (viz. st.113)  | 2 681 042,-<br>-                                  | 26810,-<br>+ 1648,- (pozemek) ✓                              |
| Palič | Palič         | KN            | St.118      | 1848                    | 13        | Silážní žlab – ID:34102<br>Silážní žlab – ID:34202   | 1 873 731,-<br>2 195 566,-                        | 18737,-<br>21956,-<br>+ 1848,- (pozemek) ✓                   |
| Palič | Palič         | KN            | St.119      | 2025                    | 13        | Polní hnojiště – ID:33902  | 1 746 377,-                                       | 17464,-<br>+ 2025,- (pozemek) ✓                              |
| Palič | Palič         | KN            | p.p.č.132/1 | 20007                   | 7         | Vodovod OMD – ID:34602 ✓<br>Jímka moč.OMD- ID:34702<br>Komunikace OMD - ID: 37102 ✓                    | 101 300,-<br>363 754,-<br>613 069,-               | 1013,-<br>3638,-<br>6131,-<br>+ 276,- (pozemek) ✓            |
| Palič | Palič         | KN            | p.p.č.567/2 | 1241                    | 14        | Komunikace OMD (viz.p.p.č.132/1)   | -   | 620,50 (pozemek) ✓   |
| Palič | Palič         | KN            | p.p.č.846/3 | 595                     | 14        | Komunikace OMD (viz.p.p.č.132/1)   | -   | 297,50 (pozemek) ✓   |
|       | <b>Celkem</b> |               |             |                         |           |  | <b>12 602 811,-</b>                               | <b>126 028,-<br/>+ 10 356,- (pozemky)</b>                    |

**Roční nájemné celkem : Kč 136 384,-**

Grafické znázornění předmětu nájmu, výpočet nájemného, výpis z KN je přílohou č.1, která je nedílnou součástí smlouvy.

## 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 hod. do 16,30 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 něj 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 Kč 136 384,-** (slovy: stotřicetšesttisícťřistaosmdesátčtyři korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený PF ČR ÚP Cheb u GE Money Bank a.s. , **číslo účtu 30502634/0600, variabilní symbol č. 73 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 57 169,- Kč** (slovy: padesátšedmtisícstošedesátdevět korun českých) a bude uhrazeno k 1.10. 2007 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., **číslo účtu 30502634/0600, variabilní symbol č. 73 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. XV**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

**Čl. XVI**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

**Čl. XVII**

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 23.4.2007

**Pozemkový fond ČR**

územní pracoviště Cheb



Máne  
350

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

.....  
A...M s.r.o.  
Ing. ... NOVOTNÝ  
jednatel

.....  
A...M s.r.o.  
Ing. ... Novotný - jednatel

nájemce

.....  
podpis

.....

Příloha k nájemní smlouvě č: 73N07/02

Uzavřeno: 1.5.2007 0:00:00

AGRO-IGM s.r.o.

Variabilní symbol: 7310702

Účinná od: 1.5.2007 0:00:00

Dolní Žandov 218

20.4.2007

Roční splátka: 136384,0000

Dolní Žandov

| <u>katastr</u>       | <u>parcela</u> | <u>díl</u> | <u>parskup</u> | <u>kultura</u> | <u>LV</u> | <u>cena za ha</u> | <u>výměra</u> | <u>procento</u> | <u>Nájem</u> |
|----------------------|----------------|------------|----------------|----------------|-----------|-------------------|---------------|-----------------|--------------|
| Palič                |                |            |                |                |           |                   |               |                 |              |
| komunikace u K 130   | 1 4            | 0          | 2              | 14             | 10 002    | 500 000,00 Kč     | 4402          | 1,00            | 2 201,00 Kč  |
| OMD,rozvod el.,kanal | 113 0          | 0          | 1              | 13             | 10 002    | 1 000 000,00 Kč   | 1440          | 1,00            | 1 440,00 Kč  |
| OMD,ter.úpravy       | 114 0          | 0          | 1              | 13             | 10 002    | 1 000 000,00 Kč   | 1648          | 1,00            | 1 648,00 Kč  |
| úř.žlaby             | 118 0          | 0          | 1              | 13             | 10 002    | 1 000 000,00 Kč   | 1848          | 1,00            | 1 848,00 Kč  |
| úhnojiště            | 119 0          | 0          | 1              | 13             | 10 002    | 1 000 000,00 Kč   | 2025          | 1,00            | 2 025,00 Kč  |
| rozvod,komunik.,jím  | 132 1          | 0          | 2              | 7              | 10 002    | 13 800,00 Kč      | 20007         | 1,00            | 276,10 Kč    |
| komunikace           | 567 2          | 0          | 2              | 14             | 10 002    | 500 000,00 Kč     | 1241          | 1,00            | 620,50 Kč    |
| komunikace           | 846 3          | 0          | 2              | 14             | 10 002    | 500 000,00 Kč     | 595           | 1,00            | 297,50 Kč    |

CELKEM:

33206

1 035 609,66 Kč

10 356,10 Kč

33206

1 035 609,66 Kč

10 356,00 Kč

+ Staroby 126 02,-

Nájemné splatné k 1.10.2007 za 157 dní  
části Kč 57 169,-

