



Pozemkový fond České republiky

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

Zastoupený ing. Františkem Králem, vedoucím OP PF ČR v Českém Krumlově

Adresa: Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

IČ : 45797072

DIČ : CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank Český Krumlov, č.ú. 511704544/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné

a

Organizace : AGROCON Kájov s.r.o.

Sídlo : Kájov-Křenov 1, 382 21 Kájov

IČ : 60827548

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: **Ing. Hradský Petr**

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, odd. C, vložka 3620

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

číslo 122N12/33

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 v Českém Krumlově Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj. Výměra po dohodě s nájemcem činí:

Obec	Katastrální území	Druh evidence	Parc.číslo	Výměra-m ²	Kultura	Využití budovy
Bohdalovice	Bohdalovice u Větrní	KN	119	9	13	vážní domek
Bohdalovice	Bohdalovice u Větrní	KN	173	15	13	nakl. rampa
Kájov	Kladné	KN	344	133	13	--
Kájov	Křenov u Kájova	KN	158	590	13	přístř. na slámu
Kájov	Křenov u Kájova	KN	244	172	13	jímka na kejdu
Kájov	Křenov u Kájova	KN	252	1 610	13	silážní plato
Kájov	Křenov u Kájova	KN	253	85	13	jímka k sil. platu
Kájov	Křenov u Kájova	KN	254	37	13	mostní váha
Kájov	Křenov u Kájova	KN	293	388	13	garáže
Kájov	Křenov u Kájova	KN	8/6	1 922	14	--
Kájov	Křenov u Kájova	KN	č.290/2	735	14	silážní jáma
Kájov	Křenov u Kájova	KN	č.290/2	9 260	14	--
Kájov	Novosedly u Kájova	KN	1903,27	--	14	část SOH
C E L K E M				14 956 m ²		

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem:

– k zemědělské činnosti (vážní domek, nakl. rampa, přístřešek na slámu, jímka ne kejdu, silážní plato, jímka k siláž. platu, mostní váha, silážní jáma, garáže).

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.12.2012, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol převzetí předmětu nájmu 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 16.00 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 povinností 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 a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. prosince 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 **28 651,00 Kč** (slovy: dvacetosmtisícšestsetpadesátjedna korun českých).

Z toho nájemné za pozemky činí	:	9 365,00 Kč
nájemné za budovy a stavby činí	:	19 286,00 Kč

- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Český Krumlov, číslo účtu 511704544/0600, variabilní symbol **12211233**. 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 **23 863,00 Kč** (slovy: dvacetitřítisícosmšedesát tři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2013 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Český Krumlov, číslo účtu 511704544/0600, variabilní symbol 12211233.

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 a účinnosti dnem podpisu oběma 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 Českém Krumlově dne 10. 11. 2012

Pronajímatel:

Pozemkový fond ČR
Ing. František ~~K r á l~~
vedoucí OP/Český Krumlov

Nájemce:

AGROCON Kájov s.r.o.
Ing. Petr ~~H r a d s k ý~~

Za správnost: Ludmila Ondřichová

Příloha k nájemní smlouvě č. 122N12/33

AGROCON Kájov s.r.o.

Variabilní symbol: 12211233

Uzavřeno:

Roční nájem:

Křenov 1

Datum tisku: 20.11.2012

Účinná od: 1.12.2012

28 651 Kč

Český Krumlov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
Bohdalovice u Větrní												
vážní domek	119	0	0	1	13	10 002	1 000 000	9	1,0	9,00	50	59,00
nakládací rampa	173	0	0	1	13	10 002	1 000 000	15	1,0	15,00	50	65,00
								24		24,00	100	124,00
Kladné												
jen pozemek	344	0	0	1	13	10 002	1 000 000	133	1,0	133,00	0	133,00
								133		133,00	0	133,00
Křenov u Kájova												
	8	6	0	2	14	10 002	500 000	1 922	1,0	961,00	0	961,00
přístřešek na slámu	158	0	0	1	13	10 002	1 000 000	590	1,0	590,00	30	620,00
jímka na kejdu	244	0	0	1	13	10 002	1 000 000	172	1,0	172,00	11 651	11 823,00
silážní plato	252	0	0	1	13	10 002	1 000 000	1 610	1,0	1 610,00	150	1 760,00
jímka k sil.platu	253	0	0	1	13	10 002	1 000 000	85	1,0	85,00	150	235,00
mostní váha	254	0	0	1	13	10 002	1 000 000	37	1,0	37,00	30	67,00
část silážní jáma	290	2	0	2	14	10 002	1 000 000	735	1,0	735,00	150	885,00
část	290	2	0	2	14	10 002	500 000	9 260	1,0	4 630,00	0	4 630,00
garáže	293	0	0	1	13	10 002	1 000 000	388	1,0	388,00	300	688,00
								14 799		9 208,00	12 461	21 669,00
Novosedly u Kájova												
pozemek vlastníka ·	27	0	0	2	14	615	0	0	1,0	0,00	0	0,00
pozemek vlastníka ·	1 903	0	0	2	14	634	0	0	1,0	0,00	6 725	6 725,00
								0		0,00	6 725	6 725,00

Příloha k nájemní smlouvě č. 122N12/33

AGROCON Kájov s.r.o.

Variabilní symbol: 12211233

Uzavřeno:

Roční nájem:

Křenov 1

Datum tisku: 20.11.2012

Účinná od: 1.12.2012

28 651 Kč

Český Krumlov

Katastr	Parcela / Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
CELKEM:						14 956		9 365,00	19 286	28 651 Kč