

1

Pozemkový fond České republiky, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený Ing. Vladimírem Maryškou vedoucím Územního pracoviště v Jindřichově Hradci
IČ: 457 97 072
(dále jen "nájemce")

- na straně jedné -

a

Bohemia Vitae Jindřichův Hradec, a.s.

se sídlem v Jindřichově Hradci III, Jiráskovo předměstí čp. 630
zastoupený Miroslavem Ondřejem (předsedou představenstva)
IČ: 48201987
(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 160N02/17

Čl. I.

Fond spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Fond přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I. do užívání za účelem: zemědělského využití.

Čl. III

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.9.2002, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce 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 hod. do 16 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy 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. IV

- . Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- . Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- . Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- . Nájemce je povinen 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.
- . Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu.
- . Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- . Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajímatele pojistit předmět nájmu.

Čl. V

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek bodu 2 tohoto článku.
2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VI

Nájemce se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu (nemovitosti), 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, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků hradí nájemce.

Čl. VII

1. **Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.9.2002 na dobu neurčitou.**
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Nájemní smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.
4. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

Čl. VIII

1. Nájemce povinen platit fondu nájemné.
2. **Roční nájemné se stanovuje ve výši 131.704,- Kč (slovy: jednotřicetjednatisícsemsetčtyři koruny českých).**

Čl. IX

1. Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
2. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR J.Hradec, číslo účtu 1700001-754/0600, **variabilní symbol 16010217**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.
3. Nedodrží - li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného je povinen podle ust. §517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
4. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich, nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce se zavazuje zajistit praxi pro studenty SOŠ v živočišné a rostlinné výrobě.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR 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 účastníků smlouvy.

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

Účastníci smlouvy po jejím přečtení 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 J.Hradci dne 1.9.2002

Za správnost: Hradecká

Pozemkový fond
České republiky
Jindřichův Hradec 17



Jindřichův Hradec a.s.
Jiráskovo předměstí 630/III
PSČ 377 11 PO BOX 114
A 19

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 160N02/17

Obec: Jindřichův Hradec
Katastrální území: Radouňka

Na parc. č.	Název	Inv. číslo	ZC Kč, základ nájmu	Nájem
-115	Mostní váha ✓	420 ✓	2609,00	26,09
-90	Sklad sena	424 X	51319,52	513,19
č. -7	Sýpka ✓	425 ✓	27659,80	276,60
č. -7	Sýpka ✓	426 ✓	108320,40	1083,20
č. -7	Sklep ✓	429 ✓	5328,60	53,29
-83	Stodola	433	54064,40	540,64
-5	Jídelna + sál ✓	468 ✓	60941,00	609,41
č. 289/2	Letní boudy pras.	503 X	811,60	8,12
na 309/1	Vodárna	504 X	10110,00	101,10
č. 289/2	Mostní váha	777 X	17368,20	173,68
-185	Statrovací věž ✓	849 ✓	44894,88	448,95
č. -7	Garáže ✓	909 ✓	71390,40	713,90
č. -7	Sklad osiv, krmiv ✓	1099 ✓	432912,00	4329,12
č. -7	Kolna průjezdná ✓	431 ✓	10993,00	109,93
č. -7	Sklad olejů ✓	434 ✓	7176,20	71,76
č. -7	Konírna ✓	438 ✓	111596,00	1115,96
č. -7	Sklad chemik. ✓	439 ✓	4864,60	48,65
č. -7	Dílna ✓	440 ✓	348644,04	3486,44
č. -14	Ovčín ✓	443 ✓	319906,00	3199,06
č. -14	Přípravna ovčín ✓	444 ✓	2793,80	27,94
-91	Porodna prasat	445 X	39062,40	390,62
-104	Kurník	452	3391,80	33,92
č. -7	Sklad za truhlárnou ✓	461 ✓	2268,40	22,68
č. -7	Dílna truhl. ✓	462 ✓	50953,80	509,54
-103	Správní budova ✓	478 ✓	367542,80	3675,43
č. 616/2	Mont.kolna ✓	635 ✓	56631,44	566,31
-128	Senážní věže	698 X	657860,00	6578,60
-130	Kravín	699 X	1338186,48	13381,86
-129	Porodna krav	748 X	426212,36	4262,12
-131	Ocelokolna	778 X	382874,52	3828,75
č. 289/2	Čerpací stanice	800	95356,00	953,56
č. 289/2	Senážní věže	850 X	328795,12	3287,95
č. 289/2	Učebny OMD	1106 X	1544213,00	15442,13
	El.přípojka ✓	484 ✓	1473,60	14,74
	El.vedení ✓	486 ✓	7451,60	74,52
	El.přípojka	743 X	1532,20	15,32

ND

23

ND

ND

ND

VYHOŘELO dle 1

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

ND

NELZE UŽÍVAT dle 1

ND

ND

ND

ND

(SENĀŽNĀ VĚŽE BETONOVĀ)
DE - umělé

ND

ND

ND

ND

ND

	Vodovod	745	X	1401,24	14,01	
č. 654/2	Pojízdná síla ✓	842	✓	12924,20	129,24	ND
č. 289/2	Sklad strojů a uč.	1108	X	2998058,00	29980,58	
	Studna u sádek ✓	488	✓	9016,12	90,16	ND
č. -7	Hnojiště ✓	495	✓	28842,68	288,43	ND
č. -14	Hnojiště ovčín ✓	496	✓	1797,76	17,98	ND
č. 654/2	Silážní jámy	501	X	18820,00	188,20	→ od 4.3.06 - náklady na oprávnění + maj.
č. 289/2	Močůvková jámka	747	X	11382,00	113,82	
č. 289/2	Silážní jámy	840	X	24780,60	247,81	→ od 24.10.05 náklady na oprávnění + maj.
č. -7	Nádrže na oleje ✓	917	✓	18966,60	189,67	ND
-246	Polní hnojiště ✓	1007	✓	1612991,44	16129,91	Radnička
č. 296/2	Silážní žlab	1070	X	1433891,64	14338,92	- 95R04/17
Celkem	x	x		13170381,24	131703,81	

Výše ročního nájemného je stanoveno dohodou 131.704,- Kč.

V J.Hradci 1.9.2002

Pozomkový for d
České republiky
Jindřichův Hradec ⑰
č. 1



Jindřichův Hradec a.s.
Jiráskovo předměstí 630/III
PSČ 377 11 PO BOX 114
č.18

ndca

6

Pozemkový fond
 České republiky
 Jindřichov Hradec

Pozemkový fond České republiky, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený Ing. Vladimírem Maryškou vedoucím Územního pracoviště v Jindřichově Hradci
IČ: 457 97 072
(dále jen "fond")

- na straně jedné -

a

Bohemia Vitae Jindřichův Hradec, a.s.
statutární orgán (zástupce): Miroslav Ondřej (předseda představenstva)
IČ: 48201987
(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

dodatek č. 1 k n á j e m n í s m l o u v ě č. 160N02/17

I.

Smluvní strany uzavřely dne 1.9.2002 nájemní smlouvu č. 160N02/17 (dále jen "smlouva").

II.

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 131.704,- Kč, (slovy: stotřicetjednatisícsemsetčtyři korun českých).

III.

Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v čl. II tohoto dodatku bude sníženo z důvodu odepsání níže uvedených nemovitostí na částku 131.129,- Kč (slovy: jednotřicetjednatisícstodvacetdevět korun českých) ročně s platností od 1.9.2002.

Dne 11.9.2002 při fyzickém předávání budov bylo dohodnuto, že z nájemní smlouvy budou odepsány budovy, které nelze užívat:

Obec: Jindřichův Hradec, Katastrální území: Radouňka

Parc.č.	Název	Inv.číslo	Nájem
-83	Stodola	433	540,64
-104	Kurník	452	33,92
<i>celkem</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>574,56</i>

IV.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.



V.

Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

VI.

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

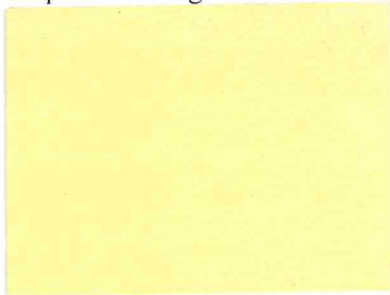
V J. Hradci, dne 18.9.2002



ÚP PF ČR

*Česká republika
Jindřichův Hradec*

Za správnost: Ing.Hradecká



**BOHEMIA
VITAE**
HN Jindřichův Hradec a.s.
Jiráskovo předměstí 630/III
PSČ 377 11



1