

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Jiřím Včelišem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Hradci Králové,

adresa Haškova 357, 500 02 Hradec Králové

IČ: 45797072, DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. Praha, jednatelství Hradec Králové

č. účtu 1311101524/0600

(dále jen „pronajímatel“) - na straně jedné

a

ZEM, a.s.

sídlo : Nový Bydžov, Zábědov 48

504 01 Nový Bydžov

Zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 1263

Zastoupené prokurou Ing. Miroslavem Bártou,

IČ 642 59 587

(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

č. 104N05/14

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 Hradec Králové Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj v k.ú. a obci Sloupno - celkem o výměře 30,8274 ha - dle doložené přílohy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem:
- provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,

b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů,

c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,

e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,

f) provádět podle podmínek sběr kamene,

g) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodnovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),

h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,

i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

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) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.

4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpověď doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

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 95.565,- Kč**
(slovy: Devadesátpětisícšestsetšedesátpět korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank,a.s., číslo účtu **1311101524/0600, variabilní symbol 10410514**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 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. VI

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho pozičním oprávněním.

Čl. VIII

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

Čl. IX

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. X

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

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XII

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 Hradci Králové dne
30 -09- 2005



Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Včeliš
pronajímatel



PROKURISTA
za ZEM, a.s. Nový Bydžov
prokura
Ing. Miroslav Bárta
nájemce



Z. Řeháková
podpis

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený: Ing. Jiřím Včelišem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Hradci Králové

adresa: Haškova 357, 500 02 Hradec Králové

IČ 45797072, DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. Praha, jednatelství Hradec Králové

č. účtu 1311101524/0600 (k.s. 308)

jako pronajimatelem - na straně jedné

a

ZEM, a.s.

sídlo : Nový Bydžov, Zábědov 48

504 01 Nový Bydžov

Zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 1263

Zastoupené prokurou Ing. Miroslavem Bártou,

IČ 642 59 587

(dále jen "nájemce") - na straně druhé

uzavírají tento

dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č.104N05/14 uzavřené dne 30.9.2005

I.

Smluvní strany uzavřely dne 30.9.2005 nájemní smlouvu č.104N05/14 (dále jen "smlouva").

II.

1/ Po dohodě s nájemcem, na základě doložených skutečností o tom, že v období od 1.10.2005 do 1.10.2006 nemohl, vedenou smlouvou pronajatý pozemek dle KN p.č. 435/1 v k.ú. Sloupno n.Cidl užívat, souhlasíme s vrácením zaplacené částky ročního nájemného.

III.

Předpis ročního nájemného za výše uvedený pozemek činí 24.355,- Kč.

Na základě žádosti nájemce bude uvedená částka poukázána na č.ú. 695800257/0100.

IV.

S účinností od 1.10.2006 se nájemce zavazuje, dle ujednání Čl. V. citované smlouvy, roční nájemné ve výši 95.565,- Kč (slovy: : Jednostopadesátdvatisícdevětsetdvacetšest Kč) platit 1x ročně pozadu vždy k 1.10. běžného roku.

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., Praha
jednatelství Hradec Králové č. 1311101524/0600.

Při platbě je nutné uvádět var. symbol č. 10410514.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.

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, počínaje dnem splatnosti včetně, zaplatit pronajímateli za každý den prodlení z dlužné částky úrok z prodlení. Prodlení nájemce s úhradou nájemného další než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy (dodatku) odstoupit.

V.

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

VI.

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

VII.

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 Hradci Králové dne 19 -02- 2007



Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Včeliš
pronajímatel



za ZEM, a.s. Nový Bydžov
prokura
Ing. Miroslav Bárta
nájemce

Za správu
Reháková
podpis

ZEM,
tel: 49
fax: 49
"Společ
oddíl B

Věc:

ZEM,
2006
24.35
Výše

Zi

p
souk
jedn
tect
27.

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený: Annou Řehákovou, pověřenou vedením odloučeného pracoviště PF ČR
v Hradci Králové, adresa: Haškova 357, 500 02 Hradec Králové

IČ 45797072, DIČ: CZ 45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s. Praha, jednatelství Hradec Králové

č. účtu 1311101524/0600 (k.s. 308)

jako pronajimatel - na straně jedné

a

ZEM, a.s.

sídlo: Nový Bydžov, Zábědov 48

504 01 Nový Bydžov

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Romanem Kubíčkem,

a místopředsedou představenstva

IČ 642059587

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd.B,
vložka 1263

(dále jen "nájemce") - na straně druhé

uzavírají tento

dodatek č. 2

k nájemní smlouvě č. 104N05/14 uzavřené dne 30.9.2005

I.

Smluvní strany uzavřely dne 30.9.2005 nájemní smlouvu č. 104N05/14 a navazující
dodatek č.1 (dále jen "smlouva").

II.

1/ S účinností od 4.9. 2009 se z důvodu prodeje pozemku na základě uzavřené
„Kupní smlouvy č. 1008820914“ ze dne 31.8.2009, zužuje výměra pronajatých pozemků
v k.ú. Sloupno n. Cidl. a obci Sloupno o p.č. dle KN 285/4

Z toho důvodu je od 4.9. 2009 výše ročního nájemného snížena o 514,- Kč na částku
celkem 95.051,- Kč a výměra pronajímaných pozemků je upravena na celkem 30,6617 ha .

III.

Nájemce má nájemné stanovené uvedenou smlouvou k 1.10.2009 uhrazeno.

Předpis nájemného(za období od 1.10.2009 do 30.9. 2010) dle výše uvedených změn činí celkem 95.013,- Kč – viz. doložená příloha - "výpočet dodatku".

Nájemce se zavazuje nájemné ve výši 95.013,- Kč uhradit do 1. 10. 2010.

IV.

S účinností od 1.10.2010 se nájemce zavazuje platit roční nájemné ve výši 95.051,- Kč (slovy: Devadesátpětisícpadesátjedna Kč) pozadu 1x ročně vždy k 1.10. běžného roku.

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., Praha jednatelství Hradec Králové č. 1311101524/0600.

Při platbě je nutné uvádět var. symbol č. 10410514.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.

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, počínaje dnem splatnosti včetně, zaplatit pronajímateli za každý den prodlení z dlužné částky úrok z prodlení. Prodlení nájemce s úhradou nájemného další než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy (dodatku) odstoupit.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 104N05/14 a navazujícího dodatku zůstávají nezměněny.

V.

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

VI.

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

VII.

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 Hradci Králové dne 15.7.2010



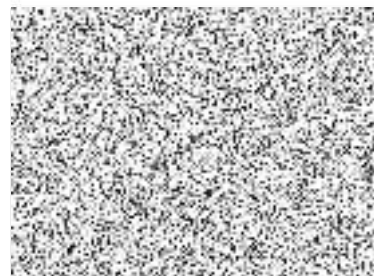
Pozemkový fond ČR
pověřená vedením OP PF ČR
Anna Řeháková
pronajímatel



za ZEM, a.s. Nový Bydžov

Ing. Roman Kubíček Ing. Miroslav Bárta
nájemce

Za správnost: Martin Sedlák


podpis

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 104 N 05/14

Česká republika – Státní pozemkový úřad

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

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

zastoupený Ing. Petrem Lázňovským, ředitelem Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

bankovní spojení: ČNB, číslo účtu 70017-3723001/0710,

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

ZEM, a. s.

Sídlo: Lužec nad Cidlinou 73, 503 62 Lužec nad Cidlinou

Zastoupená předsedou představenstva Ing. Václavem Matouškem a místopředsedou
představenstva Ing. Romanem Kubičkem

IČ: 64259587

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové odd. B,
vložka 1263

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

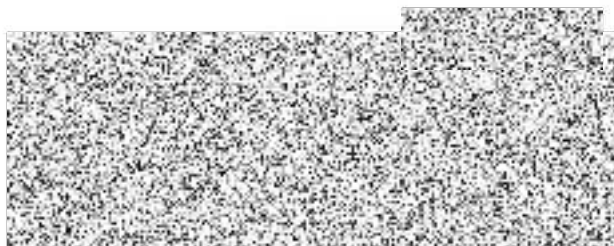
uzavírají tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 104N05/14, **kterým se mění výše ročního
nájemného.**

1. Na základě nájemní smlouvy č. 104N05/14 je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 95.051,-- Kč (slovy: Devadesátpěttisíc padesátjedenakoruna česká).
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1. tohoto dodatku bude **zvýšeno s účinností od 1. 10. 2014 na částku 104.691,-- Kč** (slovy: Jednostočtyřitisíc šestset devadesátjedenakoruna česká).
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost nabývá dnem 1. 10. 2014.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.
5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.
6. 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 Hradci Králové dne

24-04-2015



Státní pozemkový úřad
Ing. Petr Lázňovský
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
pronajímatel



ZEM
Ing. Václav Matoušek Ing. Roman Kubiček
předseda a místopředseda představenstva

nájemce

Za věcnou a formální správnost odpovídá
Pavel Fajfr, vedoucí oddělení správy
nemovitostí KPÚ pro Královéhradecký kraj



podpis

Za správnost: Ing. Martin Sedlák



podpis

DODATEK č. 4 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 104N05/14

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

zastoupený Bc. Pavlem Fajfrem,

vedoucím oddělení správy majetku Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa: Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

bankovní spojení: ČNB, číslo účtu 70017-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

ZEM, a.s.

sídlo: Lužec nad Cidlinou 73

503 62 Lužec nad Cidlinou

IČ 64259587

zastoupena: předsedou představenstva Ing. Václavem Matouškem a místopředsedou představenstva Ing. Romanem Kubíčkem

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové odd. B., vložka 1263

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 104N05/14, kterým se mění předmět nájmu.

1.

1. S účinností od 26.8.2015, se na základě rozhodnutí č.j.040614/2014/514365/R1759 dle ust. §9 odst. 3 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi zužuje předmět nájmu **v k.ú. Sloupno nad Cidlinou** o pozemek dle KN p.č. 435/1. Dle doložené přílohy „výpočet nájmu“. Nájemní vztah nezaniká.
2. S účinností od 2.12.2015, se na základě rozhodnutí č.j. 040614/2014/514365/R1759/RR14014, dle ust. §9 odst. 3 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi zužuje předmět nájmu **v k.ú. Sloupno nad Cidlinou** o pozemky dle KN p.č. 437/53, p.č. 437/58, p.č. 437/62. Dle doložené přílohy „výpočet nájmu“. Nájemní vztah nezaniká.

3. S účinností od 10.12.2015, se na základě rozhodnutí č.j. 040614/2014/514365/R1759/RR14885 dle ust. §9 odst. 3 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi upravuje předmět nájmu v k.ú. Sloupno nad Cidlinou, kdy se pozemky dle KN p.č. 415/1, p.č. 415/2 z nájemní smlouvy vypouští a přiřazují se nájemce užívané pozemky nově značeny dle KN p.č. 415/2, p.č. 415/5, p.č. 415/6. Dle doložené přílohy „výpočet nájmu“. Nájemní vztah nezaniká.

Ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nenáleží pronajímateli nájemné.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v bodě 1. tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného na částku **10020,00 Kč** (slovy: desettisícdvacetkorunčeských).

K 01.10.2016 je nájemce povinen zaplatit částku 20229,00 Kč (slovy: dvacettisícdvěstědvacetdevět korunčeských).

Tato částka se skládá z ročního nájemného u pozemků, které byly předmětem převodu přechodu. Alikvotní části jsou vypočítány za období od předchozího data splatnosti do rozhodného data.

3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

5. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 4 dotčena.

6. 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 Hradci Králové dne 29. 09. 2016



Státní pozemkový úřad

Bc. Pavel Fajfr

vedoucí oddělení správy majetku
Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
pronajímatel

Za správnost: Ing. Martin Sedlák



podpis



ZEHA, a.s.

Ing. Václav Matoušek
za nájemce

Ing. Ro

za nájemce

