

4245/04

2

Pozemkový fond České republiky, Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00, zastoupený Ing. Jiřím Mórem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Nymburce, Soudní 17, 288 02 Nymburk, IČ: 457 97 072, DIČ : 001-45797072

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

Bankovní spojení : 31603-584/0600

(dále jen "pronajimatel") - na straně jedné - a

Zemědělská akciová společnost Podchotucí a.s., 289 33 Křinec IČO : 61 67 23 43

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3142

Zastupuje místopředseda představenstva Václav Hodač, [REDACTED]

dále jen ("nájemce") - na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU číslo 13 N 04/28

Čl. I.

Pronajimatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona číslo 229/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu, vedené u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 10002 ČR Správa Pozemkového fondu ČR, specifikované v příloze č.1 této smlouvy v katastrálních území Hasina, Bošín, Křinec, Zábrdovice, Leděčky, Nové Zámky, Podlužany, Podolí u Rožďalovic, Rožďalovice, Zámostí u Rožďalovic, Sovenice, Vestec nad Mrlinou, Pojedy, Žitovlice. Příloha č.1 je nedílnou přílohou této smlouvy.

Celkově pronajatá výměra činí : **252, 3606 ha**

Čl. II.

Pronajimatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl.I do užívání za účelem provozování zemědělské výroby.

Čl. III.

Nájemce je povinen :

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobem hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči,
- c) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,

- d) umožnit pronajimateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) provádět podle podmínek sběr kamene,
- f) vyžádat si souhlas pronajimatele při realizaci zúrodnovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
- g) trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu
- h) za užívání předmětu nájmu platit pronajimateli nájemné a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitost, jež je předmětem nájmu.

Čl. IV.

- 1) Tato smlouva se uzavírá ode dne **1.4.2004** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s ust. § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku, výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V.

- 1) Nájemce je povinen platit pronajimateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje ve výši **268 621,-Kč**
(dvěstěšedesátosmtisícšestsetdvacetjednakorunčeských)

Čl. VI.

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k **1. 10. běžného roku užívání.**
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajimatele vedený u ÚP PF ČR v Nymburce, u GECB (AGB) Nymburk, číslo účtu **31603 - 584 / 0600, variabilní symbol 13 1 04 28**
zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajimatele.
- 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 pronajimateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajimatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII.

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

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

Čl. VIII.

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 osobu v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. IX.

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

Čl. X.

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

Čl. XI.

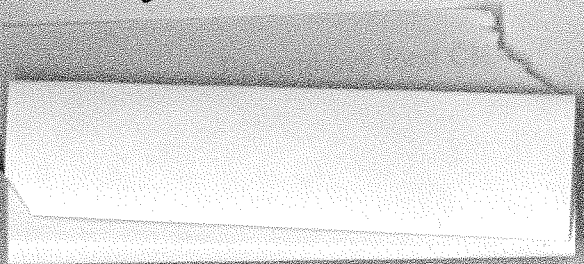
Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce. Ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII.

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.

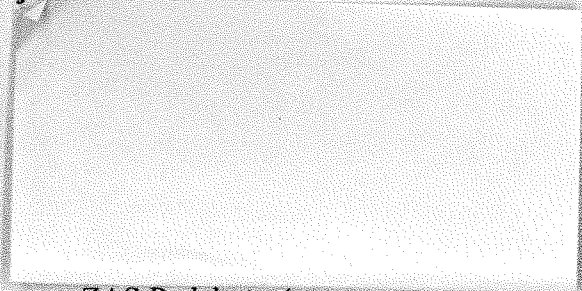
V Nymburce dne 4.3.2004

Pronajimatel :



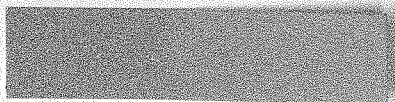
g. Jiří M o r
doucej ÚP PF ČR Nymburk

Nájemce :



ZAS Podchotucej a.s.
Václav Hodač

správnost :



Příloha k nájemní smlouvě číslo 13N04/28

Katastrální území Hasina

Parcela PK	Výměra m ²
1525/1	12095
1551/0	2888
1565/2	172
1566/2	2705
Celkem	17860

Výpočet : $1,7860 \times 699 = 1\,248,-$ Kč

Katastrální území Bošín

Parcela PK	Výměra m ²
228/0	5244
239/1	5570
239/3	22292
243/0	9056
256/0	8664
258/1	17669
259díl2	13620
261/0	10639
264/0	13944
279/0	30624
302/0	10164
303/1	84416
306/0	7650
Celkem	239552

Výpočet : $23,9552 \times 889 = 21\,296,-$ Kč

Katastrální území Křinec

Parcela KN	Výměra m ²
494/1	459
1024/0	2680
1106/0	288
Celkem	3427

Výpočet : $0,3427 \times 1026 = 352,-$ Kč

Parcela KN	Výměra m ²
995/0	1234
1025/0	205
1027/1	3959
1029/0	568
1048/0	2536
Celkem	8502

Výpočet : $85,02 \times 0,50 = 4\,251,-$ Kč

Parcela KN	Výměra m ²
st.1/2	4769
st.1/3	423

st.3/1	648
1027/2	256
Celkem	6096

Výpočet : 6096 x 1 Kč = 6096,-

Parcela PK	Výměra m2
177/3	1481
195/0	712
196/0	752
205/1	6232
210/0	450
220/0	25645
221/0	917
251/0	967
265/2	482
266/1	500
354/0	424
377/1	421
398/1	559
398/5	202
442/8	561
494/2	31
539/0	86
559/0	324
587/1	3866
666/0	2974
706/0	29133
716/1	10751
816/0	909
819/0	627
820/0	525
830/0	478
925/0	2406
933/1díl2	10000
934/10	596
941/0	12441
1007/0	17327
1009/0	9610
1010/0	468
1021/1	2438
1022/4	2000
1023/0	3046
1099/13	90
Celkem	150431

Výpočet : 15,0431 x 1026 = 15 434,- Kč

Parcela GP	Výměra m2
786/1	42028
786/3	10000
786/4	10000
786/7	10000
936/15	10000

936/16	5000
936/17	5000
936/21	6080
936/22	6080
936/24	6500
993/1	20000
993/4 <i>in</i>	5357
997/1	1108
1001/5	24000
1001/6	10000
1001/7	10000
1001/8	10000
1001/9	10000
1001/10	10000
1001/11	33500
1001/12	20000
1001/13	10000
1001/14	10000
1001/15	5000
1001/16	5000
1011/1	1100
1012/1	2000
1013/1	5180
1015/4	359
1020/1	3070
1020/2	5000
1020/3	6000
1020/4	2500
1020/5	6000
1020/7	1104
1020/8	1200
1020/9	1250
1020/10	5000
1020/11	10000
1020/12	3500
1020/13	3450
1020/14	2387
1022/5	4780
1022/6	3800
1022/7	2150
1030/5	3368
Celkem	367851

Výpočet : $36,7851 \times 1026 = 37\,742,-$ Kč

Katastrální území Zábrdovice

Parcela PK	Výměra m2
29/1	3809
32/0	6542
94/2díl2	17859
103/0	2654
122/1	2166

124/1	4568
124/3	108
131/0	4050
133/0	2608
163/0	2086
200/1	6600
204/2	4629
233/0	2910
234/0	5794
252/0	4517
299/0	18551
306/2	23411
311/2	4978
329/2	19763
334/1	10146
356/2	12570
359/2	5251
364/0	13995
369/2	9524
379/2	9179
386/0	5046
388/1	2992
388/4	9186
388/6	11984
391/1	7067
400/0	3812
402/2	7535
425/1	3482
454/0	12340
455/2	12977
460/0	13714
478/2	5647
504/0	2744
570/0	1580
Celkem	298374

Výpočet : $29,8374 \times 1055 = 31\,478,-$ Kč

Katastrální území Ledečky

Parcela PK	Výměra m ²
432/0	2435
495/2	2425
497/5	113
611/3	452
783/0	1888
793/0	1881
798/0	1784
803/0	11265
Celkem	22243

Výpočet : $2,2243 \times 948 = 2\,109,-$ Kč

Katastrální území Nové Zámky

Parcela PK	Výměra m2
195/7	602
200/35	561
250/5	8628
250/11	3961
250/12	6830
250/50	6297
250/51	4057
250/56	2640
250/57	3001
250/68	3246
250/69	2738
250/85	46
504/1	18404
504/3	1439
505/4	1418
505/16	315
506/1	3140
506/3	44
Celkem	67367

Výpočet : $6,7367 \times 1009 = 6\,797,-$ Kč

Katastrální území Podlužany

Parcela Pk	Výměra m2
63/0	153
82/0	7304
87/0	3737
180/3	2519
253/0	9772
261/1	9444
261/2	8249
277/0	7793
279/0	16328
291/1	3528
307/0	4298
308/2	8317
341/0	309
362/0	8272
363/0	406
364/0	299
365/0	5589
369/0	87
371/0	161
399/0	10800
402/2	5715
409/0	10977
414/0	212
Celkem	124269

Výpočet : $12,4269 \times 948 = 11\,781,-$ Kč

Katastrální území Podolí u Rožďalovic

Parcela PK	Výměra m2
61/0	6611
64/0	31888
69/0	4035
81/0	6733
83/0 <i>nová</i>	194
84/0 <i>-11</i>	582
85/0 <i>-11</i>	10
111/0	450
113/0	370
114/1	47998
114/4	9782
136/0	10833
137/1	33411
137/2	29517
137/3	26058
137/5 <i>nová</i>	3562
137/7	5803
137/8	11273
137/11	460
142/0	10344
149/1 <i>nová</i>	2744
161/2	9634
167/1	3183
Celkem	255475

Výpočet : $25,5475 \times 797 = 20\,361,-$ Kč

Katastrální území Rožďalovice

Parcela PK	Výměra m2
715/0	3223
722/1	7089
Celkem	10312

Výpočet : $1,0312 \times 935 = 964,-$ Kč

Parcela KN	Výměra m2
st.3/1	4939
Celkem	4939

Výpočet : 4939×1 Kč = 4939,- Kč

Katastrální území Zámostí u Rožďalovic

Parcela PK	Výměra m2
467/0	2280
475/1	38330
744/1	163756
744/20	3996
841/0	3435
865/2	7348
876/3	2877
876/7	2877

883/0	9002
884/0	593
917/2	4096
Celkem	238590

Výpočet : $23,8590 \times 1017 = 24\,265,-$ Kč

Parcela KN	Výměra m ²
357/0	40755
Celkem	40755

Výpočet : $4,0755 \times 1017 = 4\,145,-$ Kč

Katastrální území Sovenice

Parcela PK	Výměra m ²
40/1	792
40/2	2114
43/0	2046
94/0	2050
147/1	12497
202/0	6496
236/0	5014
237/0	169
238/0	1266
286/0	191
287/0	820
288/0	108
290/0	3993
291/0	435
299/0	23389
308/0	1173
319/0	2345
334/0	5909
340/0	3812
345/0	6391
351/0	7200
369/5	11221
370/0 <i>č. 1</i>	6052
402/0	1640
412/0	673
413/0	2669
420/0	8603
455/0	21684
460/0	9502
461/0	21350
490/2	1869
494/0	6557
496/0	8582
542/2	579
547/2	580
548/2	60
616/0	3740
629/0	5625

Celkem	199196
--------	--------

Výpočet : $19,9196 \times 1045 = 20\,816,-$ Kč

Parcela KN	Výměra m ²
st 94	34
Celkem	34

Výpočet : $34 \times 1 \text{ Kč} = 34,-$ Kč

Katastrální území Vestec nad Mrlinou

Parcela PK	Výměra m ²
48/1	3236
99/1	2770
101/0	4711
218/0	133
243/0	1795
244/0	762
246/0	34794
250/1	17943
300/2	32
300/3	207
307/0	4614
310/0	6420
317/0	3305
318/4	1594
319/3	657
334/0	4255
337/0	6118
349/2	5556
349/4	2300
352/5	5277
385/0	3213
388/0	4521
394/1	2640
417/0	2054
423/0	1685
426/5	7673
429/2	131
431/3	4515
443/0	3992
455/1 <i>ořez</i>	200000
463/0	594
466/0	935
471/3	2449
472/2	1318
481/0	2870
485/1	13311
491/0	7981
499/0	3658
501/0	5347
46/0	2172
47/0	3668

812/0	439
914/0	2059
928/5	29
928/7	55
KN48/13	700
Celkem	384488

Výpočet : 38,4488 x 1256 = 48 292,- Kč

Katastrální území Pojedy

Parcela PK	Výměra m2
475/0	2845
Celkem	2845

Výpočet : 0,2845 x 860 = 245,- Kč

Katastrální území Žitovlice

Parcela PK	Výměra m2
163/14	3520
163/21	4710
163/22	4534
163/26	5409
163/27	2005
173/1	2898
175/1	5287
211/1	7155
211/2	5616
217/0	13020
246/13	4014
254/2	2881
255/0	3007
263/0	7798
657/1	4059
657/2	3125
657/3	1962
Celkem	81000

Výpočet : 8,1000 x 742 = 6 010,- Kč

Celkem	Hasina	17860	1248
	Bošín	239552	21296
	Křinec	3427	352
		8502	4251
		6096	6096
		150431	15434
		367851	37742
	Zábrdovice	298374	31478
	Ledečky	22243	2109
	Nové Zámky	67367	6797
	Podlužany	124269	11781
	Podolí	255475	20361

List1

Rožďalovice	10312	964
	4939	4939
Zámostí	238590	24265
	40755	4145
Sovenice	199230	20816 + 34
Vestec	384488	48292
Pojedy	2845	245
Žitovlice	81000	6010
	2523606 m2	268621 Kč

+ 34

268621 Kč