

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKŮ

uzavřená dle občanského zákoníku

1. Smluvní strany

Pronajímatel

PhDr. Milada Čadská

rodné číslo: xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx

149 00 Praha 4 – Chodov

Nájemce

Zlatý Klas a.s.

IČO: 60192496

Hlavní 129

411 19 Mšené-lázně

Zastoupené předsedou představenstva

Janem Kubištou

2. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá za úplaty nájemci pozemky uvedené v příloze č. 1, která, je nedílnou součástí této smlouvy, v celkové výměře 0, 9143 ha. Nájemce pozemky touto smlouvou pronajímané do svého užívání na základě, této smlouvy přejímá a zavazuje se je užívat pouze za účelem zemědělského využití. Jiným způsobem, bude nájemce oprávněn předmět nájmu užívat pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem.

3. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a s účinností od 1. října roku 2007.

4. Nájemné a jeho splatnost

Za užívání předmětu nájmu se zavazuje nájemce platit pronajímateli roční nájemné

- Při dohodě o 3leté výpovědní době částku odpovídající 1,8%

Z ceny užívaných pozemků, stanovené dle vyhlášky č. 380/2001 Sb. kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazením průměrných cen zemědělských pozemků.

Nájemné bude uhrazeno v penězích a je splatné pozadu, jednou ročně po skončení příslušného hospodářského roku, které končí dne 30.9. kalendářního roku. Úhradu nájemného provede nájemce nejpozději do 31.12. kalendářního roku, ve kterém je nájemné splatné.

Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné řádně a včas s výjimkou nájemného za výměry pozemků, které nájemce nemohl zaviněním pronajímatele užívat a dohodnutému účelu.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání ke smluvenému účelu. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a zavazuje se učinit potřebná opatření na ochranu nájemce pro případ, že by k předmětu nájmu uplatňovala třetí osoba práva neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za všechny kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem. Poplatníkem daně z nemovitosti v k.ú. Ředhošť je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

pronajímatel jako vlastník předmětných pozemků. Daň z nemovitostí v jiných katastrálních územích hradí nájemce. Nájemce se tak k roční částce nájemného zavazuje zaplatit pronajímateli zaplacenou daň z nemovitosti, a to spolu s platbou nájemného. Tato ujednání o placení daní a jejich náhradě bude v platnosti jen po dobu kdy bude v souladu se zákony. Pokud pozbude platnosti, zavazují se smluvní strany nahradit jej jiným možným ujednáním.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat běžnou údržbu a obnovu předmětu nájmu, zejména pak dodržovat vhodné osevní postupy a rozsah ošetřování jím užívaných pozemků dle této smlouvy, včetně jejich přihnojování a ochrany pěstovaných rostlin. Zavazuje se též případně ošetřovat a obnovovat travnaté porosty. Nájemce odpovídá pronajímateli za to, v souladu s touto smlouvou budou předmět nájmu užívat též další osoby, jejichž užívací právo je odvozeno do práv nájemce daných touto smlouvou.

Nájemce se zavazuje předat pronajímateli ke dni ukončení platnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu užití ke smluvenému účelu užívání.

6. Ukončení nájmu

Platnost této smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran. Platnost smlouvy lze také ukončit písemnou výpovědí, doručenou protistraně na její adresu uvedenou v záhlaví smlouvy s tříletou výpovědní lhůtou, která počne běžet vždy ode dne 1. října po doručení výpovědi.

7. Zvláštní ujednání o snížení nájemného

Smluvní strany se dohodly, že po dobu běhu výpovědní doby se sníží. Procento pro výpočet ročního nájemného na 1,4 % při dohodě o 3leté výpovědní době na 1,8 % při dohodě o 5leté výpovědní době.

8. Závěrečná ustanovení

Vztahy smluvních stran k předmětu nájmu, touto smlouvou neupraveném se řídí obecnou opravou občanského zákoníku.

Tuto smlouvu vyhotovenou dvojmo, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu lze měnit a doplňovat pouze dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Jiné, než písemné změny jsou neplatné. Smluvní strany či jejich zástupci prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá projevům jejich vůle a na důkaz toho se pod její text podepisují.

9. Podpisy smluvních stran

Ve Mšeném-lázních dne 3.9.2007

Pronajímatel

za nájemce Zlatý Klas a.s.

Jan Kubišta, předseda představenstva

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Sjednaný obsah nájemní smlouvy ze dne 3.9.2007 na základě, které vznikl nájemní poměr na dobu neurčitou mezi paní

PhDr. Miladou Čadskou, r. č. xxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxx, Praha 4 — Chodov 149 00

jako pronajímatelem a akciovou společností

Zlatý klas, se sídlem, Kokořínská 2981, Mělník 276 01,
IČ 60192496,
zastoupená Ing. Miloslavem Novákem, předsedou představenstva
Ing. Janem Klepalem, místopředsedou představenstva

Jako nájemcem.

Tímto dodatkem se mění následující části smlouvy:

článek 4 — Nájemné a jeho splatnost:

Za užívání předmětu nájmu se zavazuje nájemce platit pronajímateli roční nájemné stanovené dohodou za pronajaté nemovitosti uvedené v příloze č. 1, tohoto dodatku:

Nové nájemné za 1 ha pronajaté půdy byla stanovena takto:

3.000,-Kč/ha v k.ú. Podbradec

- při dohodě o tříleté výpovědní době částku stanovenou dohodou v celkové výši 2.742,- Kč.

Aktuální čísla parcel a výše nájemného jsou uvedena v Evidenční kartě zemědělské půdy, která je

nedílnou součástí tohoto dodatku.

Pronajímatel se zavazuje platit nájemné, které se platí ročně pozadu, jednou ročně, po skončení

příslušného hospodářského roku, které končí dne 30.9. kalendářního roku. Úhradu nájemného provede nájemce nejpozději do 31. prosince kalendářního.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 3.9.2007 zůstávají beze změny.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvojím vyhotovení, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

Mělník dne: 27.5.2015

PhDr. Milada Čadská

Ing. Miloslav Novák.
pronajímatel předseda představenstva

Ing. Jan Klepal
místopředseda představenstva

DODATEK č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Sjednaný obsah nájemní smlouvy ze dne 3.9.2007 na základě, které vznikl nájemní poměr na dobu neurčitou mezi paní
PhDr. Miladou Čadskou, r.č. xxxxxxxxx, bytem xxxxxxx, Praha 4 — Chodov 149 00

jako pronajímatelem a akciovou společností

Zlatý klas, se sídlem Bechlín č.p. 288, Bechlín 411 86, IČ 60192496,
zastoupená Ing. Miroslavem Hrstkou, předsedou představenstva
Ing. Janem Kunžwartem, místopředsedou představenstva jako
nájemcem.

Tímto dodatkem se doplňují a mění následující části smlouvy na základě provedené digitalizace
pozemků v k.ú. Podbradec:

Článek 2 — Předmět nájmu:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá za úplatu nájemci pozemky uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, v celkové výměře 0,9143 ha. Nájemce pozemky touto smlouvou pronajímané do svého užívání na základě této smlouvy přejímá a zavazuje se je užívat pouze za účelem zemědělského využití. Jiným způsobem bude nájemce oprávněn předmět nájmu užívat pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem.

Článek 4 — Nájemné a jeho splatnost:

Za užívání předmětu nájmu se zavazuje nájemce platit pronajímateli roční nájemné stanovené dohodou za pronajaté nemovitosti uvedené v příloze č. 1, tohoto dodatku:

Nové nájemné za 1 ha pronajaté půdy byla stanovena takto:

3.000,-Kč/ha v k.ú. Podbradec - při dohodě o pětileté výpovědní době částku stanovenou dohodou v celkové výši 3.899,- Kč.

- Skládající se z částky nájemného 2.743,-Kč a částky zaplacené daně z nemovitých věcí 1.156,-Kč, tedy v celkové výši - celková částka nájemného 3.899,-Kč

Aktuální čísla parcel a výše nájemného jsou uvedena v Evidenční kartě zemědělské půdy, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Částku zaplacené daně z nemovitých věcí se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nejpozději do 10.5. běžného roku.

Nájemce se zavazuje platit nájemné, které se platí ročně pozadu, jednou ročně, po skončení příslušného hospodářského roku, které končí dne 30.9. kalendářního roku. Uhradu nájemného provede nájemce nejpozději do 31. prosince kalendářního roku.

Článek 5 — Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli daň z nemovitých věcí za pozemky tvořících předmět pachtu, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako pozemky katastru nemovitostí KN. Částka této pak tvoří součást ujednaného nájemného. Pokud se v budoucnu daň z nemovitých věcí zvýší a pronajímatel tak bude muset platit jinou částku daně, automaticky se upraví výše nájemného v závislosti na částce, o kterou se daň zvýšila. Nájemce je povinen hradit ze svého daň z nemovitých věcí, a to pozemků tvořících předmět nájmu, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako pozemky ve zjednodušené evidenci — PZE. Toto ujednání o placení daní bude v platnosti jen po dobu, kdy je v souladu se zákony Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 3.9.2007 zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti pro hospodářské období od 1.10.2016. Tento dodatek je vyhotoven ve dvojím vyhotovení, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

Bechlín dne: 20.2.2017

.....
PhDr. Milada Čadská

.....
Ing. Miroslav Hrstka
pronajímatel předseda představenstva

.....
Ing. Jan Kunžwart
místopředseda představenstva