

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Pavlem Brandlem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Chebu,

Mánesova 11, 350 01 Cheb.

IČ: 457 97 072

DIČ: 003-45797072

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

Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502-634/0600.

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov, spol. s.r.o.

354 93 Dolní Žandov 218, IČ: 46882189,

zastoupený jednatelem Ing. Vladimírem Tůmou.

(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. 228 N 04/02

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") tuto nemovitost (nemovitosti) ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního úřadu v Chebu.

Předmětem nájmu /výpočet nájmu/ jsou nemovitosti uvedené v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I do užívání
za účelem: zemědělská činnost

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, ze zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.
- 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 pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) provádět podle podmínek šber kamene,
- f) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích 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 pronajímateli nájemné a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- 1) **Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.5.2004 na dobu neurčitou.**
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s § 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. IV

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) **Roční nájemné se stanovuje ve výši Kč 63 644,-**
(slovy: šedesátřítisícšestsetčtyřicetčtyři korun českých),
- 3) **První splátka nájemného bude uhrazena do 1.10.2004 v částce Kč 26 605,-**
což je výše nájemného za období od 1.5.2004 do 30.9.2004.

Čl. V

- 1) **Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.**
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele, který je veden ÚP PF ČR Cheb u GE Capital Bank a.s. Cheb, číslo účtu 30502-634/0600, variabilní symbol 228 1 04 02.
Při platbě nájemného je nutné uvést tento variabilní symbol !
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 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 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 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 dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části, do podnájmu 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 účastníků smlouvy.

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 a účinnosti dnem jejího podpisu smluvním stranami.

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 Chebu dne : 1.5.2004

.....
Pozemkový fond ČR,
zastoupený vedoucím ÚP Cheb
Ing. Pavlem Brandlem

.....
DÍČ 1
.....
AGRO & KOMBINAČI Dolní Zandov,
spol. s.r.o., zastoupený jednatelem
Ing. Vladimírem Tům
.....

Smlouva číslo: 228N04/02

Územní pracoviště: Cheb

Zpracováno Registrem 2001 verze 2003.1

Strana: 1 z 3

630420

Úbočí u Dolního Žandova

Kultura: **7** parcela / díl parsku část % Kč/m2 výměra m2 Přepočtený nájem 1 %

289	0	0	2	100	2,24 Kč	87344	1 956,51 Kč
-----	---	---	---	-----	---------	-------	-------------

mezisoučet pro kulturu 7 : 1 956,51 Kč

mezisoučet pro kú 630420 : 87344 1 956,51 Kč

684473

Palič

Kultura: **7** parcela / díl parsku část % Kč/m2 výměra m2 Přepočtený nájem 1 %

41	0	0	2	100	1,38 Kč	1422	19,62 Kč
47	1	0	2	100	1,38 Kč	4756	65,63 Kč
60	1	0	2	100	1,38 Kč	961	13,26 Kč
75	1	0	2	100	1,38 Kč	1398	19,29 Kč
144	0	0	2	100	1,38 Kč	3295	45,47 Kč
150	0	0	2	100	1,38 Kč	5961	82,26 Kč
192	0	0	2	100	1,38 Kč	7388	101,95 Kč
228	0	0	2	100	1,38 Kč	1963	27,09 Kč
254	1	0	2	100	1,38 Kč	10984	151,58 Kč
255	0	0	2	100	1,38 Kč	15577	214,96 Kč
285	4	0	2	100	1,38 Kč	8941	123,39 Kč
311	0	0	2	100	1,38 Kč	658	9,08 Kč
319	1	0	2	100	1,38 Kč	5565	76,80 Kč
335	1	0	2	100	1,38 Kč	1669	23,03 Kč
346	1	0	2	100	1,38 Kč	3967	54,74 Kč
346	3	0	2	100	1,38 Kč	742	10,24 Kč
362	4	0	2	100	1,38 Kč	5192	71,65 Kč
362	5	0	2	100	1,38 Kč	10349	142,82 Kč
400	1	0	2	100	1,38 Kč	4919	67,88 Kč
400	2	0	2	100	1,38 Kč	1349	18,62 Kč
533	0	0	2	100	1,38 Kč	8189	113,01 Kč

mezisoučet pro kulturu 7 : 1 452,38 Kč

mezisoučet pro kú 684473 : 105245 1 452,38 Kč

684481

Stebnice

Kultura: **13** parcela / díl parsku část % Kč/m2 výměra m2 Přepočtený nájem 1 %

18	0	0	1	100	1,-	5234	5234,-
----	---	---	---	-----	-----	------	--------

mezisoučet pro kulturu 13 : 5234,-

mezisoučet pro kú 684481 : 5234 5234,-

684490

Žírnice

Kultura:	2	parcela	/	díl	parsku	část	%
		10		2	0	2	100
		10		3	0	2	100
		10		4	0	2	100
		10		5	0	2	100
		10		6	0	2	100
		10		7	0	2	100
		10		8	0	2	100

Kč/m2	výměra m2	Přepočtený nájem 1 %
3,12 Kč	6093	190,10 Kč
3,12 Kč	1693	52,82 Kč
3,12 Kč	3643	113,66 Kč
3,12 Kč	18654	582,00 Kč
3,12 Kč	18704	583,56 Kč
3,12 Kč	48532	1 514,20 Kč
3,12 Kč	15353	479,01 Kč

mezisoučet pro kulturu 2 :

Kultura:	7	parcela	/	díl	parsku	část	%
		40		1	0	2	100
		129		1	0	2	100

Kč/m2	výměra m2	Přepočtený nájem 1 %
3,12 Kč	63098	1 968,66 Kč
3,12 Kč	3106	96,91 Kč

mezisoučet pro kulturu 7 :

Kultura:	14	parcela	/	díl	parsku	část	%
		129		2	0	2	100

Kč/m2	výměra m2	Přepočtený nájem 1 %
3,12 Kč	1007	31,42 Kč
		31,42 Kč

mezisoučet pro kulturu 14 :

mezisoučet pro kú 684490 :

179883

5 612,35 Kč

694916

Malá Šitboř

Kultura:	2	parcela	/	díl	parsku	část	%
		222		1	2	2	100

Kč/m2	výměra m2	Přepočtený nájem 1 %
2,74 Kč	678335	18 586,38 Kč
		18 586,38 Kč

mezisoučet pro kulturu 2 :

mezisoučet pro kú 694916 :

678335

18 586,38 Kč

694932

Těšov u Milíkova

Kultura:	7	parcela	/	díl	parsku	část	%
		95		1	0	2	100
		169		3	0	2	100
		285		1	0	2	100
		300		1	0	2	100
		374		1	0	2	100
		376		0	0	2	100
		380		0	0	2	100
		390		1	0	2	100
		488		0	0	2	100
		491		1	0	2	100
		500		0	0	2	100
		505		1	0	2	100
		505		3	0	2	100
		9		0	0	2	100

Kč/m2	výměra m2	Přepočtený nájem 1 %
2,68 Kč	234	6,27 Kč
2,68 Kč	120	3,22 Kč
2,68 Kč	11447	306,78 Kč
2,68 Kč	29116	780,31 Kč
2,68 Kč	1467	39,32 Kč
2,68 Kč	2984	79,97 Kč
2,68 Kč	6398	171,47 Kč
2,68 Kč	7729	207,14 Kč
2,68 Kč	3596	96,37 Kč
2,68 Kč	3930	105,32 Kč
2,68 Kč	669	17,93 Kč
2,68 Kč	38889	1 042,23 Kč
2,68 Kč	3994	107,04 Kč
2,68 Kč	252	6,78 Kč

522	1	0	2	100	2,68 Kč	65767	1 762,56 Kč
526	1	0	2	100	2,68 Kč	6922	185,51 Kč
549	0	0	2	100	2,68 Kč	2747	73,62 Kč
601	1	0	2	100	2,68 Kč	8428	225,87 Kč

mezisoučet pro kulturu 7 :

5 217,69 Kč

Kultura: 14 parcela / díl parsku část %

Kč/m2 výměra m2 Přepočtený nájem l %

285	2	0	2	100	2,68 Kč	2815	75,44 Kč
285	3	0	2	100	2,68 Kč	1191	31,92 Kč
374	2	0	2	100	2,68 Kč	1224	32,80 Kč
384	0	0	2	100	2,68 Kč	3791	101,60 Kč
419	2	0	2	100	2,68 Kč	1043	27,95 Kč
452	1	0	2	100	2,68 Kč	10366	277,81 Kč

mezisoučet pro kulturu 14 :

547,52 Kč

mezisoučet pro kú 694932 :

215120 5 765,22 Kč

771805

Lipoltov

Kultura: 2 parcela / díl parsku část %

Kč/m2 výměra m2 Přepočtený nájem l %

175	1	0	2	100	4,09 Kč	494551	20 227,14 Kč
-----	---	---	---	-----	---------	--------	--------------

mezisoučet pro kulturu 2 :

20 227,14 Kč

Kultura: 7 parcela / díl parsku část %

Kč/m2 výměra m2 Přepočtený nájem l %

X 214	1	0	2	100	4,09 Kč	13915	569,12 Kč
X 220	2	0	2	100	4,09 Kč	48439	1 981,16 Kč
220	5	0	2	100	4,09 Kč	275	11,25 Kč
304	0	0	2	100	4,09 Kč	807	33,01 Kč
401	1	0	2	100	4,09 Kč	54150	2 214,74 Kč

mezisoučet pro kulturu 7 :

4 809,27 Kč

mezisoučet pro kú 771805 :

612137 25 036,40 Kč

CELKOVÝ SOUČET :

1883298 63 644 Kč