

**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Ve smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený Ing. Jiřím Kašpárkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Tachově

adresa: Luční 1791, 347 01 Tachov

IČ: 45797072

DIČ: 001 – 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A., vložka 6664

( dále jen „pronajímatel“ )

- na straně jedné -

a

**AGROKLAS Staré Sedliště a.s.,**

zastoupená Ferdinandem Hodkem-předsedou představenstva

Staré Sedliště 357

348 01 Staré Sedliště

( 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. 207N03/31**

**Čl. I.**

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště v Tachově spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního úřadu Tachov

obec	kat.území	parcela číslo	výměra	kultura
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.424/1	18140 m <sup>2</sup>	ZHB+manipulační plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.453	10066 m <sup>2</sup>	ZHB
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.455	30 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.456	135 m <sup>2</sup>	technická vybav.
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.457	88 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.458	2182 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.459 ✓	12 m <sup>2</sup>	zbořeniště
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.460	950 m <sup>2</sup>	ZHB
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.461	490 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt-jímka
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.462	490 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt-jímka
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.463	490 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt-jímka
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.464	490 m <sup>2</sup>	ost.st.objekt-jímka
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.465	32 m <sup>2</sup>	ZHB
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.467 ✓	1293 m <sup>2</sup>	ZHB-kolna u silážních jam
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.474 ✓	1022 m <sup>2</sup>	ZHB-sklad "Řepárna"
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.479 ✓	80 m <sup>2</sup>	zbořeniště
Staré Sedliště	Staré Sedliště	st.480 ✓	1180 m <sup>2</sup>	ZHB-sklad sena mezi K1 a K2
Staré Sedliště	Úšava	st.98	1014 m <sup>2</sup>	ZHB-kravín typ A-92ks
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/3 ✓	18 m <sup>2</sup>	trv.tr.porost
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/6 ✓	727 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/7 ✓	325 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/8 ✓	825 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/9 ✓	1079 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/10 ✓	1617 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/11 ✓	564 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/12 ✓	325 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/13 ✓	1270 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/14 ✓	800 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/15 ✓	6204 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/16 ✓	3228 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/17 ✓	13274 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/18 ✓	660 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Staré Sedliště	1146/19 ✓	46 m <sup>2</sup>	ost.plocha
Staré Sedliště	Úšava	210/1	5812 m <sup>2</sup>	ost.plocha +jímka
<b>Celkem</b>			<b>74958 m<sup>2</sup></b>	

**Výpočet nájemného pozemky:**

kat.území	výměra	cena za m2	cena za výměru	nájem
Staré Sedliště	37170 m2	1,-Kč	37.170,-Kč	37.170,-Kč
Staré Sedliště	30962 m2	0,50Kč	15.481,-Kč	15.481,-Kč
Staré Sedliště	18 m2	3,44Kč	62,-Kč	1,-Kč (1% z ceny za výměru)
Úšava	1014 m2	1,-Kč	1.014,-Kč	1.014,-Kč
Úšava	5812 m2	0,50Kč	2.906,-Kč	2.906,-Kč
<b>Celkem</b>	<b>74958 m2</b>			<b>56.572,-Kč</b>

**Výpočet nájemného budovy:**

kat.území	název stavby parcela č.	ev.číslo	pořiz.cena	zůst.cena	nájemné 1% ze ZC
St.Sedliště	ZHB-kolna u silážních jam st.467	23531	1117739,-Kč	903044,-Kč	9.030,-Kč
St.Sedliště	ZHB-sklad "Řepárna" st.474	20231	2563158,-Kč	2157338,-Kč	21.573,-Kč
St.Sedliště	ZHB-sklad sena mezi K1 a K2 st.480	21631	1919926,-Kč	1671126,-Kč	16.711,-Kč
Úšava	ZHB-kravín A-92ks st.98	20531	3047849,-Kč	735700,-Kč	7.357,-Kč ✓
Úšava	jímka u kravína p.p.č.210/1	131331	304222,-Kč	201245,-Kč	2.012,-Kč ✓
<b>Celkem</b>					<b>56.683,-Kč</b>

Nedílnou součástí této smlouvy je grafické znázornění předmětu pronájm, které tvoří přílohu č. 1.

**Čl. II**

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I. do užívání za účelem: **zemědělské výroby**

**Čl. III**

1. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ke dni 1.4.1998 nájemní smlouvou č. 69N98/31 a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nacházel ke dni podpisu této smlouvy.

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 8.00 hod. do 14.00hod., 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 havarijní 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 **fond** 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 něj 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 1.10.2003 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 je povinen platit pronajímatelům nájemné.
2. Roční nájemné se stanovuje ve výši 113.255,- Kč (slovy: jednostořinácttisícdvěstěpadesátpětkorunčeských).

## Čl. IX

1. Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
2. Nájemné bude hrazeno převodem na účet PF ČR, vedený u GECB Tachov, číslo účtu 22206-704/0600 **variabilní symbol 20710331**. 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.

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

### Čl. XIV

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 Tachově dne 29.9.2003

.....  
Ing. Jiří Kašpárek  
vedoucí

.....  
Ferdinand Hodek  
předseda představenstva

Za správnost:

