

**Zemkový fond České republiky**  
 Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
 zastoupený Ing. Petrem Šimonem, vedoucím územního pracoviště v Benešově, Žižkova 360,  
 256 01 Benešov  
 IČO: 457 97 072, DIČ: 001-45797072  
 zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664  
 bankovní spojení: 1202501684/0600  
 (dále jen "pronajímatel")  
 na straně jedné -

a

**AGROPRIM – zemědělská výroba s.r.o.**  
 Se sídlem : Všetice 10, 257 44 Netvořice, zastoupené MVDr. Jiřím Kraifem - jednatelem  
 (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. 43 N 05/46

### ČI. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných  
 změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního  
 úřadu v Benešově na listu vlastnictví č. 10002

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	Druh pozemku
Neveklov	Bělčice	ZE - PK	339/5	15503	----
Neveklov	Dalešice	ZE - PK	121	4226	----
Neveklov	Dalešice	KN	175	5126	Trv.tr.porost
Lešany	Břežany	ZE - PK	297	295	----
Lešany	Břežany	ZE - PK	298	5370	----
Lešany	Břežany	ZE - PK	299	326	----
Lešany	Břežany	ZE - PK	531	17510	----
Lešany	Břežany	ZE - PK	138/1	66677	dle GP
Lešany	Lešany	ZE - PK	139/1	147765	dle GP
Lešany	Lešany	ZE - PK	139/2	18439	----
Lešany	Lešany	ZE - PK	139/2	28715	----
Lešany	Lešany	ZE - PK	147/1	2626	----
Lešany	Lešany	ZE - PK	150	44914	----
Lešany	Lešany	ZE - PK	354/2	1290	Orná půda
Lešany	Lešany	KN	297/5		

*J*

*JS*

	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	Druh pozemku
Netvořice	Netvořice	KN	672/3	12797	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	678/1	1149	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	679/1	3523	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	680/1	2920	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	681/1	46	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	681/2	185	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	681/3	213	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	682/2	47	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	683	123	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	686/6	64	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	686/7	217	Mokřina
Netvořice	Netvořice	KN	687/20	104	Mokřina
Netvořice	Netvořice	KN	687/21	106	Mokřina
Netvořice	Netvořice	KN	687/22	65	Mokřina
Netvořice	Netvořice	KN	687/23	170	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	688/1	59	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	688/2	23	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	690/1	151	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	731/6	7212	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	745/1	318	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	746/1	1533	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	766/10	120	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	766/11	12	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	771/1	4005	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	771/12	354	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	771/13	92	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	772/3	71	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	772/4	3206	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	772/5	338	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	772/6	37	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	773/11	522	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	773/8	27	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	800/6	5443	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	809/6	7291	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	809/7	8405	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	829/1	485	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	830/1	1473	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	831/17	162	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	831/18	3292	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	831/19	286	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	836/2	1554	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	842/5	723	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	856/7	3	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	857/6	35	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	857/7	24	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	877/1	334	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	877/2	245	Trv.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	878/3	269	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	881/7	34	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	882/6	23	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	882/7	428	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	882/8	288	Ost. plocha

g f

9.

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	Druh pozemku
Netvořice	Netvořice	KN	889/1	1227	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	889/2	733	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	891/7	9122	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	895/4	39	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	896/2	976	Vodní plocha
Netvořice	Netvořice	KN	897/1	442	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	897/2	1126	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	898/1	211	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	900/6	278	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	900/8	3490	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	902/7	233	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	902/8	609	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	906/1	7916	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	906/7	992	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	907/6	1920	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	910/6	178	Ost. plocha
Netvořice	Netvořice	KN	918/7	47	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	918/8	11	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	919/10	12443	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	919/8	10987	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	919/9	14048	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	923/13	502	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	926/5	30	Trval.tr.porost
Netvořice	Netvořice	KN	944/1	904	Ost.plocha
Netvořice	Netvořice	KN	957/7	9920	Orná půda
Netvořice	Netvořice	KN	54	10413	Orná půda
Netvořice	Všetice	ZE - JK	153	389	----
Netvořice	Všetice	ZE - PK	181	2427	----

### Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem zemědělské činnosti.

### Čl. III

Nájemce je povinen:

- 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, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči
- dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobých reziduálním účinkem, dodržovat ust. §3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek
- provádět podle podmínek sběr kamene,

*f.*

žádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemku nebo při provádění změny půdní kultury, třpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu, za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájmné 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 **1.2.2006** 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

#### Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájmné.
- 2) **Roční nájmné se stanovuje ve výši 20 533,- Kč** ( Slovy: Dvacettisícpětsetčtyřicet tři koruny české)  
Splátka nájmného za období 1.2.2006 – 30.9.2006 (tj. 241 dní) činí **13.556,- Kč**  
(Slovy: Trinácttisícpětsetpadesátšest korun českých)

#### Čl. VI

- 1) Nájmné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
- 2) Nájmné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Capital Bank, číslo účtu 1202501684/0600, variabilní symbol **43 1 06 46**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájmného, je povinen podle ust. § 517 zákona 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájmného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

#### Čl. VII

Pokud jsou na pronajímané nemovitosti 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 nemovitost, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být Pozemkovým fondem ČR převedena na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním právním.

**Čl. IX**

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatou nemovitost, nebo její 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 v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu 1 stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

**Čl. XII**

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

**Čl. XIII**

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 Benešově dne 8.12.2005

**Ing. Petr Š i m o n**  
vedoucí PF ČR Benešov

**AGROPRIM - zemědělská výroba s.r.o.**

Za správnost : Frňková

smlouvě č: 43N05/46  
4310546

Uzavřeno: *KMP*  
Účinná od:  
Roční splátka: 0

AGROPRIM sro  
Netvořice 255  
Netvořice

(2)

(3)

parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	procento	Nájem
766 11	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		12 1,00	0,06 Kč
771 1	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		4005 1,00	171,01 Kč
771 12	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		354 1,00	15,12 Kč
771 13	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		92 1,00	3,93 Kč
772 3	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		71 1,00	3,03 Kč
772 4	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		3206 1,00	136,90 Kč
772 5	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		338 1,00	14,43 Kč
772 6	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		37 1,00	1,58 Kč
773 11	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		522 1,00	2,61 Kč
773 8	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		27 1,00	0,14 Kč
800 6	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		5443 1,00	232,42 Kč
809 6	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		7291 1,00	311,33 Kč
809 7	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		8405 1,00	358,89 Kč
829 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		485 1,00	2,43 Kč
830 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		1473 1,00	7,37 Kč
831 17	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		162 1,00	6,92 Kč
831 18	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		3292 1,00	140,57 Kč
831 19	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		286 1,00	12,21 Kč
836 2	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		1554 1,00	7,77 Kč
842 5	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		723 1,00	3,62 Kč
856 7	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		3 1,00	0,13 Kč
857 6	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		35 1,00	1,49 Kč
857 7	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		24 1,00	1,02 Kč
877 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		334 1,00	1,67 Kč
877 2	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		245 1,00	1,23 Kč
878 3	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		269 1,00	11,49 Kč
881 7	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		34 1,00	0,17 Kč
882 6	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		23 1,00	0,12 Kč
882 7	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		428 1,00	2,14 Kč
882 8	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		288 1,00	1,44 Kč
889 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		1227 1,00	6,14 Kč
889 2	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		733 1,00	3,67 Kč
891 7	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		9122 1,00	389,51 Kč
895 4	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		39 1,00	0,20 Kč
896 2	0	2	10	10 002	5 000,00 Kč		976 1,00	4,88 Kč
897 1	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		442 1,00	18,87 Kč
897 2	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		1126 1,00	48,08 Kč
898 1	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		211 1,00	9,01 Kč
900 6	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		278 1,00	11,87 Kč
900 8	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		3490 1,00	149,02 Kč
902 7	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		233 1,00	1,17 Kč
902 8	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		609 1,00	3,05 Kč
906 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		7916 1,00	39,58 Kč
906 7	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		992 1,00	4,96 Kč
907 6	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		1920 1,00	81,98 Kč
910 6	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		178 1,00	0,89 Kč
918 7	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		47 1,00	0,24 Kč
918 8	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		11 1,00	0,06 Kč
919 10	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		12443 1,00	531,32 Kč
919 8	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		10987 1,00	469,14 Kč
919 9	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		14048 1,00	599,85 Kč
923 13	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		502 1,00	21,44 Kč
926 5	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč		30 1,00	1,28 Kč
944 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč		904 1,00	4,52 Kč
957 7	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč		9920 1,00	423,58 Kč

*4/*  
*Das net listin - spis 60N99/46 - představa NS - adresy*  
*úhřetov listin - spis 60N99/46 - představa NS - adresy*

číslo smlouvy: 4310546  
 číslo účtu: 43N05/46

Uzavřeno:  
 Účinná od:  
 Roční splátka: 0

Netvořice 255  
 Netvořice

parcela	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	procento	Nájem
339 5	0	5	0	10 002	32 700,00 Kč	15503	1,00	506,95 Kč
					<b>15503</b>	<b>50 694,81 Kč</b>	<b>506,95 Kč</b>	
121 0	0	5	0	10 002	34 900,00 Kč	4226	1,00	147,49 Kč
175 0	0	2	10	10 002	5 000,00 Kč	5126	1,00	25,63 Kč
					<b>9352</b>	<b>17 311,74 Kč</b>	<b>173,12 Kč</b>	
297 0	0	5	0	10 002	50 500,00 Kč	295	1,00	14,90 Kč
298 0	0	5	0	10 002	50 500,00 Kč	5370	1,00	271,19 Kč
299 0	0	5	0	10 002	50 500,00 Kč	326	1,00	16,46 Kč
531 0	0	5	0	10 002	50 500,00 Kč	17510	1,00	884,26 Kč
					<b>23501</b>	<b>118 680,05 Kč</b>	<b>1 186,80 Kč</b>	
138 1	0	5	0	10 002	42 800,00 Kč	66677	1,00	2 853,78 Kč
139 1	0	5	0	10 002	42 800,00 Kč	147765	1,00	6 324,34 Kč
139 2	0	5	0	10 002	42 800,00 Kč	18439	1,00	789,19 Kč
147 1	0	5	0	10 002	42 800,00 Kč	28715	1,00	1 229,00 Kč
150 0	0	5	0	10 002	42 800,00 Kč	2626	1,00	112,39 Kč
297 5	0	2	2	10 002	42 800,00 Kč	1290	1,00	55,21 Kč
354 2	0	5	0	10 002	42 800,00 Kč	44914	1,00	1 922,32 Kč
					<b>310426</b>	<b>1 328 623,28 Kč</b>	<b>13 286,23 Kč</b>	
672 3	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	12797	1,00	63,99 Kč
678 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	1149	1,00	5,75 Kč
679 1	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč	3523	1,00	17,62 Kč
680 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	2920	1,00	124,68 Kč
681 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	46	1,00	0,23 Kč
681 2	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	185	1,00	0,93 Kč
681 3	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč	213	1,00	1,07 Kč
682 2	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	47	1,00	2,01 Kč
683 0	0	2	7	10 002	5 000,00 Kč	123	1,00	0,62 Kč
686 6	0	2	7	10 002	42 700,00 Kč	64	1,00	2,73 Kč
686 7	0	2	11	10 002	5 000,00 Kč	217	1,00	9,27 Kč
687 20	0	2	11	10 002	42 700,00 Kč	64	1,00	0,52 Kč
687 21	0	2	11	10 002	5 000,00 Kč	104	1,00	0,83 Kč
687 22	0	2	11	10 002	5 000,00 Kč	166	1,00	0,33 Kč
687 23	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	65	1,00	0,85 Kč
688 1	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	170	1,00	0,30 Kč
688 2	0	2	7	10 002	5 000,00 Kč	59	1,00	0,12 Kč
690 1	0	2	2	10 002	5 000,00 Kč	23	1,00	6,45 Kč
731 6	0	2	14	10 002	42 700,00 Kč	151	1,00	307,95 Kč
745 1	0	2	2	10 002	42 700,00 Kč	7212	1,00	1,59 Kč
746 1	0	2	2	10 002	5 000,00 Kč	318	1,00	65,46 Kč
766 10	0	2	14	10 002	5 000,00 Kč	1533	1,00	0,60 Kč

smlouvě č: 43N05/46      Uzavřeno: AGROPRIM sro  
 4310546      Účinná od: Netvořice 255  
 Roční splátka: 0      Netvořice

parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	procento	Nájem
					<u>149050</u>	<u>489 134,52 Kč</u>		<u>4 891,35 Kč</u>
54 0	0	2	2	10 002	36 900,00 Kč	10413	1,00	384,24 Kč
153 0	0	9	0	10 002	36 900,00 Kč	389	1,00	14,35 Kč
181 0	0	5	0	10 002	36 900,00 Kč	2427	1,00	89,56 Kč
					<u>13229</u>	<u>48 815,01 Kč</u>		<u>488,15 Kč</u>
					<u>521061</u>	<u>2 053 259,41 Kč</u>		<u>20 533,00 Kč</u>

$5331365 = 56,25 \times 241 = 13.556$