

...kový fond České republiky,

...s: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

...zastoupený Ing. Jiřím Smolíkem, vedoucím Územního pracoviště v Táboře,

adresa: Purkyňova 2533, 390 02 Tábor,

IČ: 457 97 072

⊗ DIČ: 001-457 97 072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE CAPITAL BANK a.s. Tábor, č. účtu: 31707-674/0600, var.s. 5210147

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

JINOS - AGRO spol. s r.o., se sídlem nám. T.G. Masaryka čp. 21, 391 81 Veselí nad

Lužnicí, zastoupená ředitelem Ing. Františkem Jindrou,

IČ: 46679618

(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. 52N01/47

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") nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané u
Katastrálního úřadu v Táboře, obec Drahov, katastrální území (dále jen k.ú.) Drahov o
celkové výměře 31,9973 ha, obec Veselí nad Lužnicí, k.ú. Horusice o celkové
výměře 0,2302 ha, k.ú. Veselí nad Lužnicí o celkové výměře 46,3568 ha, obec
Zlukov, k.ú. Zlukov o celkové výměře 4,9779 ha a obec Žišov, k.ú. Žišov u Veselí nad
Lužnicí o celkové výměře 11,6048 ha.

Celková výměra touto smlouvou pronajaté půdy činí 95,1670 ha, z toho 0,8430 ha
zastavěná plocha, 2,2520 ha ostatní plochy navazující na budovy a stavby, 0,1185 ha ost.
plochy nenavazující na budovy a stavby a 91,9535 ha pozemky v kultuře role, louky a
pastviny. Všechny pozemky jsou specifikované v příloze č. 1 - list 3 až 16 této smlouvy.
Příloha č. 1 /výpočet nájemného, opisy vlastníka a výpisy údajů z katastru nemovitostí / je
nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem:

- provozování zemědělské výroby

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
- 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 sběr 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 1.1.2002 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 výpovědi doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje ve výši 52 929,- Kč (slovy: padesát dva tisíce devět set dvacet devět korun českých). Výpočet viz. příloha č. 1 list 1 a 2.

Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku. Splátka k 1.10.2002 činí částku **39 588,- Kč**, jde vlastně o nájemné od 1.1.2002 do 30.9.2002 (výpočet: 52 929 : 365 x 273).
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR v Táboře , číslo účtu **31707-674/0600**, variabilní symbol **5210147**. 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. VII

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. 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 osoby 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. Vzhledem k tomu, že v oblasti hospodaří celá řada subjektů a pro jejich hospodaření je potřeba, aby byly zachovány ucelené hony, souhlasí tímto pronajímatel s tím, aby nájemce dal pronajímané nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu s podmínkou, že úplata za podnájem nebude vyšší než úplata za nájem a další podmínky dané nájemní smlouvou budou zachovány.

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 a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a její účinnost je od 1.1.2002.

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.

Přílohy: - výpočet ročního nájemného - příloha č. 1 list 1 a 2,
- opisy vlastníka a výpisy údajů z katastru nemovitosti, kde jsou uvedeny nemovitosti, kterých se nájemní smlouva týká - příloha č. 1 list 3 až 16,
- informativní snímky map katastru nemovitostí a pozemkového katastru, kde jsou vyznačeny části pronajímaných parcel v k.ú. Drahov a Veselí nad Lužnicí- 2 listy,
- informativní srovnávací sestavení, výpis na příslušné st. parcely a snímky map PK a KN jako doklad, že PK parcely č. 416,418,420 a 431/1 v k.ú. Veselí nad Lužnicí jsou součástí areálu, který nájemce užívá - 4 listy.

V Táboře dne 31.12.2001

Pozemkový fond ČR

JINOS - AGRO
spol. s r.o.
náměstí T.G. Masaryka 21

Na listech 3 až 16 této přílohy jsou na výpisech údajů z katastru nemovitostí a na opisech vlastníka získaných dle aktuálních údajů počítačové evidence pronajímatele poskytnuté mu katastrálním úřadem uvedeny parcely jichž se tato nájemní smlouva týká a na základě kultur jednotlivých parcel a podle výměry pronajímané půdy v jednotlivých katastrálních územích bylo stanoveno roční nájemné:

Přehled následující tabulka :

obec	katastrální území	v NS celkem ha	z toho zastavěná plocha	ost. plochy navazující na budovy	ost. plochy nenavazující na budovy	roční nájemné za ost. plochy nenavazující na budovy	zemědělsky obdělávaná půda - celkem ha	průměrná cena půdy Kč za 1m ²	roční nájem Kč/ha	roční nájem celkem za pronajímané ha zemědělské půdy
Drahov	Drahov	31,9973	0,7418	0,2522	0,1185	43,13	30,8848	3,64	364	11242,07
Veselí nad Lužnicí	Horusice	0,2302	-	-	-	-	0,2302	4,53	453	104,28
Veselí nad Lužnicí	Veselí nad Lužnicí	46,3568	0,1012	1,9998	-	-	44,2558	3,50	350	15489,53
Zlukov	Zlukov	4,9779	-	-	-	-	4,9779	4,64	464	2309,75
Žišov	Žišov u Veselí nad Lužnicí	11,6048	-	-	-	-	11,6048	3,49	349	4050,08
celkem		95,1670	0,8430	2,2520	0,1185	43,13	91,9535			33195,71

Z celkové výměry, pronajímané touto nájemní smlouvou je :

91,9535 ha zemědělská půda,

0,8430 ha zastavěná plocha,

2,2520 ha ostatní plochy, které navazují na budovy, když do této výměry byla v k.ú. Veselí nad Lužnicí započtena výměra PK parcel 416,418,420 a 431/1, které jdou napříč areálem, který nájemce užívá a jsou částí jednak zastavěných ploch a jednak ostatních ploch, navazujících na budovy a stavby - vzhledem k tomu, že výměra zastavěných ploch bude určena až po geometrickém zaměření areálu je nyní za celou výměru počítáno nájemné ve výši 0,50 Kč/m² a rok a nájemce se zavazuje, že bude-li k tomu pronajímatelem vyzván doplatí nájem za zaměřené zastavěné plochy do výše 1 Kč za 1 m² a rok,

0,1185 ha ostatní plochy nenavazující na budovy .

Při stanovení ročního nájemného se vycházelo z ročního nájemného:

- za zastavěnou plochu ve výši 1 Kč za m² a rok ,

- za ostatní plochy, které navazují na budovy ve výši 0,50 Kč za m² a rok,

- za zemědělsky využívané pozemky a ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby se stanoví nájemné za 1 ha ve výši 1% z ceny pozemků stanovené vyhláškou č. 215/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů to jest:

364,- Kč v k.ú. Drahov,
 453,- Kč v k.ú. Horusice,
 350,- Kč v k.ú. Veselí nad Lužnicí,
 464,- Kč v k.ú. Zlukov,
 349,- Kč v k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí.

V návaznosti na údaje v tabulce bylo pak stanoveno roční nájemné:

nájem za zastavěné plochy	-	8430	x	1	=	8 430,- Kč
nájem za ostatní plochy navazující na budovy	-	22520	x	0,50	=	11 260,- Kč
nájem za ost. plochy nenavazující na budovy viz. tabulka						43,13 Kč
nájem za zemědělskou půdu viz. tab.					=	33 195,71 Kč
celkem						52 928,84 Kč

roční nájemné po zaokrouhlení 52 929,-Kč