

Pozemkový fond České republiky,

Sídlo: 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 "fond")

- na straně jedné -

a

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

Lužnicí, zastoupená jednatelem a ředitelem Ing. Františkem Jindrou,

IČ: 46679618 (dále jen nájemce)

- na straně druhé -

uzavírají tento

dodatek č.1

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 52²N 01/47

I.

Smluvní strany uzavřely dne 31.12.2001 nájemní smlouvu č. 52N01/47 (" dále jen smlouva").

II.

Na základě smlouvy je nájemce povinen platit fondu nájemné. Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.

V čl.V smlouvy bylo stanoveno roční nájemné ve výši 52 929,- Kč (slovy: padesát dva tisíce devět set dvacet devět korun českých).

V návaznosti na to, že nájemní smlouva byla uzavřena od 1.1.2002 má nájemce zaplatit nájemné za období od 1.1.2002 do 30.9.2002 ke dni 1.10.2002.

III.

Oproti stavu uvedeném v nájemní smlouvě došlo k následujícím změnám:

- v k.ú. **Drahov** došlo k přečíslování parcel a to tak, že byly zrušeny parcely dle PK 1048 díl 3 , 1048 díl 4 a 1036 díl 2 a místo nich zavedeny do katastru nemovitostí KN parcely č. 1048/11 a č. 1311/6, když předmětem nájemní smlouvy je KN parcela č. 1048/11, výsledkem těchto změn je **snížení pronajímané výměry o 0,1021 ha** a to od počátku trvání této nájemní smlouvy tj. od 1.1.2002,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí došlo ke geometrickému zaměření areálu, jehož součástí byly PK parcely č. 416,418, 420,431/1 a navíc i část parcely č. 440/1 díl 2, geometrický plán je již zaveden v katastru nemovitostí a proto došlo k úpravě předmětu nájmu tak, že místo PK parcel jsou předmětem nájmu již nově vytvořené parcely KN tak, jak je nájemce užívá a roční nájemné bude od počátku nájemního vztahu stanoveno v návaznosti na kultury těchto nově vytvořených parcel – to znamená, že za zastavěné plochy bude stanoveno nájemné ve výši 1 Kč, jak bylo avizováno v příloze nájemní smlouvy list 1, kromě toho je výsledkem těchto změn **zvýšení pronajímané výměry o 0,4583 ha** a to od počátku trvání této nájemní smlouvy tj. od 1.1.2002,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí nabyla vlastnické právo mimo jiné k parcele dle KN č. 3204/10 o výměře **0,1825 ha** třetí osoba Ředitelství silnic a dálnic ČR, sídlo: Na Pankráci 56,145 00 Praha 4, IČ: 65993390 na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze správy PF ČR do příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 9H01/47 – správa vznikla dne **9.10.2001** – to znamená, že od počátku trvání této nájemní smlouvy nenáleží fondu nájemné,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí nabyla vlastnické právo mimo jiné k parcele dle KN č. 2710/20 o výměře **0,0276 ha** třetí osoba Ředitelství silnic a dálnic ČR, sídlo: Na Pankráci 56,145 00 Praha 4, IČ: 65993390 na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze správy PF ČR do příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 7H01/47 – správa vznikla dne **31.10.2001** – to znamená, že od počátku trvání této nájemní smlouvy nenáleží fondu nájemné,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí nabyla vlastnické právo mimo jiné k parcelám dle PK č. 687, č. 715, č. 912, č. 913, č. 1046, č. 1213, č. 1270/2, č. 1299, č. 1302, č. 1341, č. 1342 a č. 1484 o celkové výměře **6,2327 ha** třetí osoba pan Ing. František Jindra, v
t na základě kupní smlouvy c. 1002780247 – právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly u této smlouvy dnem **9.4.2002** – od právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nenáleží fondu nájemné,

Na opisech vlastníka a výpisech údajů z katastru nemovitostí – list 3 až 18 přílohy č. 1 k tomuto dodatku jsou pro přehlednost uvedeny všechny parcely, za které fond inkasuje nájemné po všech výše uvedených změnách tj. od **9.4.2002**.
Příloha č. 1 je nedílnou součástí tohoto dodatku.

V návaznosti na výše uvedené změny se mění výše ročního nájemného stanoveného v čl. V. nájemní smlouvy následovně:

Od 1.1.2002 do 8.4.2002 činí roční nájemné částku **56 892,- Kč** a
od 9.4.2002 činí výše ročního nájemného **54 710,- Kč**.

Splátka nájemného k 1.10.2002 (nájem za období od 1.2.2002 do 30.9.2002) činí v návaznosti na to částku **41 506,- Kč** (slovy: čtyřicet jeden tisíc pět set šest korun českých) – přehled změn a výpočet ročního nájemného pro jednotlivá období a stanovení výše splátky k 1.10.2002 - viz. příloha č. 1 listy 1 a 2.

Vzhledem k výše uvedeným změnám inkasuje fond od 9.4.2002 nájemné za následující výměry :

v k.ú. Drahov za 31,8952 ha,
v k.ú. Horusice za 0,2302 ha,
v k.ú. Veselí nad Lužnicí za 40,3723 ha ,
v k.ú. Zlukov za 4,9779 ha,
v k.ú. Žišov za 11,6048 ha

- celkem tedy za 89,0804 ha, z toho za 1,2076 ha zastavěné plochy, za 2,3368 ha ostatní plochy navazující na budovy a stavby , za 0,1185 ha ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby a za 85,4175 ha zemědělských pozemků.

Roční nájemné za tyto pozemky, za které fond inkasuje nájemné od 9.4.2002 činí, jak již uvedeno výše, částku **54 710,- Kč** (slovy: padesát čtyři tisíce sedm set deset korun českých).

První splátka nájemného v této výši bude k 1.10.2003 (nájem od 1.10.2002 do 30.9.2003) a v dalších letech pak vždy k 1.10. daného roku , pokud nedojde k dalším změnám.

IV.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a jeho účinnost je jak uvedeno výše.

V.

Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden obdrží nájemce a dva fond.

VII.

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí, a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Součást: - příloha č. 1 k dodatku č. 1 - přehled změn, výpočty ročního nájemného pro jednotlivá období a stanovení výše splátky k 1.10.2002 - list 1 a 2,
- opisy vlastníka a výpisy údajů z katastru nemovitostí na všechny parcely, za které fond inkasuje od 9.4.2002 nájemné z počítačové evidence fondu – list 3 až 18.

- Přílohy: - kopie smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze správy PF ČR do příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 9H01/47,
- kopie smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze správy PF ČR do příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 7H01/47,
- kopie první strany kupní smlouvy č.1001780247 s vyznačením právních účinků vkladu do katastru nemovitostí,
- kopie mapy k.ú. Drahov jako doklad o přečíslování parcel – 1 list,
- kopie nové mapy KN v k.ú. Veselí nad Lužnicí po zavedení GP areálu s vyznačením pronajímané části KN parcely č. 254/48 – 1 list .

V Táboře dne 30.9.2002.

Pozemkový fond ČR

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

Příloha č. 1 k dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 52N01/47

list 1

Přehled změn do 30.9.2002 – následující tabulka:

Obec	katastrální území	v NS bylo - ha	rozdíly výměry při přečíslování parcel - ha	rozdíly výměry při geometrickém zaměření areálu - ha	převod do správy smlouvou č. 9H01/47 – dne 9.10.2002 – ha	převod do správy smlouvou č. 7H01/47 – dne 31.10.2002 – ha	prodáno kupní smlouvou č. 1002780247 – právní účinky vkladu 9.4.2002 – ha	po úpravách zbývá v NS celkem - ha
Drahov	Drahov	31,9973	-0,1021	-	-	-	-	31,8952
Veselí nad Lužnicí	Horusice	0,2302	-	-	-	-	-	0,2302
Veselí nad Lužnicí	Veselí nad Lužnicí	46,3568	-	+0,4583	0,1825	0,0276	6,2327	40,3723
Zlukov	Zlukov	4,9779	-	-	-	-	-	4,9779
Žišov	Žišov u Veselí nad Lužnicí	11,6048	-	-	-	-	-	11,6048
Celkem		95,1670	-0,1021	+0,4583	0,1825	0,0276	6,2327	89,0804

Na listech 3 až 18 této přílohy jsou pro přehlednost uvedeny všechny parcely, za které fond inkasuje nájem za celé období od 1.1.2002 do 30.9.2002 a i dále to znamená od poslední uvedené změny ke dni 9.4.2002 – tedy od 9.4.2002.

V k.ú. Drahov jsou vedeny parcely již po úpravách (nejsou vedeny díly PK parcel 1048 a 1036 ale KN parcela č. 1048/11)

V k.ú. Veselí nad Lužnicí pak jsou vedeny parcely KN tak, jak vznikly dle GP.

Jde o výměru 89,0804 ha - výpočet ročního nájemného za tuto výměru v návaznosti na jednotlivé kultury viz. následující tabulka a list 2:

Obec	katastrální území	v NS celkem ha	z toho zastavěná plocha	ost.plo- chy navazu- jící na budov- ha	ost. plochy nenava- zující na budovy – ha	roční nájem- né za ost. plochy nena- vazující na budovy – Kč	země- dělsky obděláva- ná půda - celkem ha	prů- měrná cena půdy Kč za 1m2	roční nájem Kč/ ha	roční nájem celkem za pronajíma- né ha zemědě- lské půdy
Drahov	Drahov	31,8952	0,7440	0,2531	0,1185	43,13	30,7796	3,64	364	11203,77
Veselí nad Lužnicí	Horusice	0,2302	-	-	-	-	0,2302	4,53	453	104,28
Veselí nad Lužnicí	Veselí nad Lužnicí	40,3723	0,4636	2,0837	-	-	37,8250	3,50	350	13238,75
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		89,0804	1,2076	2,3368	0,1185	43,13	85,4175			30906,63

Výpočet ročního nájemného pro jednotlivá období a v návaznosti na to výpočet splátky k 1.10.2002:

Stanovení ročního nájemného platného od 1.1.2002 do 8.4.2002 – parcely počítány tak, jak jsou vedeny po zavedení GP:

V tomto období fond inkasuje nájemné i za parcely převedené kupní smlouvou č. 1002780247 – tj. výměra zemědělských pozemků v k.ú. Veselí nad Lužnicí je oproti stavu v předcházející tabulce o 6,2327 ha vyšší – roční nájemné za tuto výměru je 2 181,45 Kč (výpočet: 6,2327 x 350).

Stanovení ročního nájemného platného v období od 1.1.2002 do 8.4.2002 :

Za zastavěné plochy 1 Kč za m2 a rok :	$12076 \times 1 =$	12076,00 Kč
Za ostatní plochy navazující na budovy a stavby 0,50 Kč 1m2 a rok:	$23368 \times 0,50 =$	11684,00 Kč
Za ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby - viz. tabulka		43,13 Kč
Za zemědělské pozemky – viz. tabulka:		30906,63 Kč
Za zemědělské pozemky převedené kupní smlouvou č. 1002780247		2181,45 Kč
celkem		<u>56891,21 Kč</u>

roční nájem v období od 1.1.2002 do 8.4.2002 činí po zaokrouhlení: 56 892 Kč.

Stanovení ročního nájemného za pozemky, za které fond inkasuje nájemné od 9.4.2002:

Za zastavěné plochy 1 Kč za m2 a rok :	$12076 \times 1 =$	12076,00 Kč
Za ostatní plochy navazující na budovy a stavby 0,50 Kč 1m2 a rok:	$23368 \times 0,50 =$	11684,00 Kč
Za ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby - viz. tabulka		43,13 Kč
Za zemědělské pozemky – viz. tabulka:		30906,63 Kč
celkem		<u>54709,76 Kč</u>

roční nájem za pozemky , za které fond inkasuje nájemné od 9.4.2002 činí po zaokrouhlení :
54 710 Kč.

Z takto stanoveného ročního nájemného pro jednotlivá období je vypočtena splátka k 1.10.2002 (nájem od 1.1.2002 do 30.9.2002):

$$(56892 : 365 \times 98) + (54\,710 : 365 \times 175) = 15275,11 + 26230,82 = 41\,505,93 \text{ Kč}$$

zaokrouhleno na 41 506,- Kč

V dalších letech budou splátky nájemného vždy k 1.10. běžného roku ve výši
54 710,- Kč, pokud nedojde k dalším změnám.