

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, zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl
C, vložka 1643 (dále jen nájemce)

- na straně druhé -

uzavírají tento

dodatek č. 2

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 52 N 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. III dodatku č. 1 k této smlouvě bylo naposledy stanoveno roční nájemné ve výši 54 710,- Kč (slovy: padesát čtyři tisíce sedm set deset korun českých).

Splátku nájemného za období od 1.10.2002 do 30.9.2003 má nájemce uhradit 1.10.2003.

III.

Oproti stavu uvedenému v dodatku č. 1 došlo k následujícím změnám:

- v k.ú. Drahov došlo k úpravě výměry parcely dle PK č. 550/10 a to tak, že byla snížena o 0,0259 ha - a fond bude již ve splátce k 1.10.2003 - (nájem od 1.10.2002 do 30.9.2003) inkasovat nájem u této parcely za upravenou výměru,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí došlo k úpravě výměry parcely dle PK č. 1072/3 a 1073 a to tak, že byla snížena celkem o 0,0790 ha - a fond bude již ve splátce k 1.10.2003 – (nájem od 1.10.2002 do 30.9.2003) inkasovat nájem u těchto parcel za upravenou výměru,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí došlo u parcel dle KN č. 2710/22, č. 2808/8, 2808/10, 2808/24 a 2808/26 o celkové výměře 0,4076 ha ke změně kultury (dříve orná půda, nyní jsou součástí silnice) - a fond za ně již ve splátce k 1.10.2003 – (nájem od 1.10.2002 do 30.9.2003) nebude inkasovat nájemné,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí bylo dodatečně zjištěno, že parcely dle PK č. 1094/1, č. 1859 a č. 1860 díl 2 o celkové výměře 0,4837 ha, zapsané již na LV 10002, jsou historickým majetkem města Veselí nad Lužnicí a budou z LV 10002 přepsány na LV 10001 – nepatří do správy PF ČR,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí nabyl vlastnické právo k parcelám dle KN č. 244, č. 245/2, č. 245/4, č. 246/2, č. 246/3, č. 248/2, č. 250/1, č. 251/1, č. 252/4, č. 254/7, č. 254/25, č. 254/26, č. 254/54, č. 2731/3, č. 2731/4, č. 2731/5, č. 2731/6, č. 2731/10, č. 2731/19, č. 2731/22, č. 2731/24, č. 2731/26, a č. 2767/9 o celkové výměře 1,6174 ha (z toho 0,3104 ha zastavěná plocha, 1,2950 ostatní plochy navazující na budovy a 0,0120 ha orná půda) nájemce na základě kupní smlouvy č. 1022930247 – právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly u této smlouvy dnem 1.4.2003 – od právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nenáleží fondu nájemné,

- v k.ú. Žižov u Veselí nad Lužnicí bylo při identifikaci dodatečně zjištěno, že parcely dle PK č. 20 díl 2, č. 22 díl 2, č. 105 díl 5, č. 906 díl 2 a č. 1322 díl 2 o celkové výměře 0,1145 ha jsou dle katastru nemovitostí částí ostatních ploch a silnic - nepatří do správy PF ČR,

Na opisech vlastníka a výpisech údajů z katastru nemovitostí – list 4 až 16 přílohy č. 1 k tomuto dodatku jsou pro přehlednost uvedeny všechny parcely, za které fond inkasuje nájemné po všech výše uvedených změnách tj. od 1.4.2003 .
Příloha č. 1 je nedílnou součástí tohoto dodatku.

V návaznosti na výše uvedené změny se mění výše ročního nájemného stanoveného v čl. III dodatku č. 1 k této smlouvě následovně:

Od 1.10.2002 do 31.3.2003 činí roční nájemné částku 54 321,- Kč a
od 1.4.2003 činí výše ročního nájemného 44 738,- Kč.

Předpis nájemného k 1.10.2003 (nájem za období od 1.10.2002 do 30.9.2003) činí v návaznosti na to částku 49 517,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc pět set sedmnáct korun českých) – přehled změn a výpočet ročního nájemného pro jednotlivá období a stanovení výše splátky k 1.10.2003 - viz. příloha č. 1 listy 1 a 2.

Kromě toho dochází ke **stornu předpisů nájemného ve výši 327,- Kč** – jde o nájemné , které nájemce uhradil za parcely v k.ú. Veselí nad Lužnicí o celkové výměře 0,4837 ha u nichž bylo dodatečně zjištěno, že jsou historickým majetkem města a dále v k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí za výměru 0,1145 ha - nepatří do správy PF ČR v období od 10.6.2000 do 31.12.2001 (570 dní) dle dohody o doplacení splatného nájemného, když nájemné od 1.1.2002 bylo nájemci prominuto – povodně a tudíž fond za tyto parcely žádné nájemné od 1.1.2002 neinkasoval (výpočet storna: viz. příloha č. 1 , list 3).

Vzhledem k tomuto stornu předpisů vznikne nájemci u této nájemní smlouvy přeplatek nájmu za minulá období ve výši 327,- Kč a nájemce souhlasí s tím, aby byl použit pro úhradu nájemného v dalším období – platba nájmu se o tuto částku sníží.

Vzhledem k výše uvedeným změnám inkasuje fond od 1.4.2003 nájemné za následující výměry :

v k.ú. Drahov za 31,8693 ha,
v k.ú. Horusice za 0,2302 ha,
v k.ú. Veselí nad Lužnicí za 37,7846 ha ,
v k.ú. Zlukov za 4,9779 ha,
v k.ú. Žišov za 11,4903 ha

- celkem tedy za 86,3523 ha, z toho za 0,8972 ha zastavěné plochy, za 1,0418 ha ostatní plochy navazující na budovy a stavby , za 0,1185 ha ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby a za 84,2948 ha zemědělských pozemků.

Roční nájemné za tyto pozemky, za které fond inkasuje nájemné od 1.4.2003 činí, jak již uvedeno výše, částku **44 738,- Kč** (slovy: čtyřicet čtyři tisíce sedm se třicet osm korun českých).

První splátka nájemného v této výši bude k 1.10.2004 (nájem od 1.10.2003 do 30.9.2004) 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, stanovení výše splátky k 1.10.2003 a výpočet storna - list 1 až 3,
- výpisy údajů z katastru nemovitostí a opisy vlastníka na všechny parcely, za které fond inkasuje od 1.4.2003 nájemné z počítačové evidence fondu – list 4 až 16.

V Táboře dne 10.6.2003.

Pozemkový fond ČR

JINOS - AGRO
spol. s r.o.
IČO 21

Příloha č. 1 k dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 52N01/47

list 1

Přehled změn oproti stavu uvedenému v dodatku č. 1 – následující tabulka:

	katastrální území	v NS bylo viz. dodatek č. 1 - ha	úprava výměr parcel provedené kat. úřadem - ha	výměry identifikované jako části silnic nebo změna kultury - nájemce neužívá - ha	výměry zjištěné jako historický majetek obce, vedený na LV 10002 - ha	prodáno kupní smlouvou č. 1022930247 – právní účinky vkladu 1.4.2003 - ha	po úpravách zbývá v NS celkem - ha
Drahov	Drahov	31,8952	-0,0259	-	-	-	31,8693
Veselí nad Lužnicí	Horusice	0,2302	-	-	-	-	0,2302
Veselí nad Lužnicí	Veselí nad Lužnicí	40,3723	-0,0790	0,4076	0,4837	1,6174	37,7846
Zlukov	Zlukov	4,9779	-	-	-	-	4,9779
Žišov	Žišov u Veselí nad Lužnicí	11,6048	-	0,1145	-	-	11,4903
celkem		89,0804	-0,1049	0,5221	0,4837	1,6174	86,3523

Na listech 4 až 16 této přílohy jsou pro přehlednost uvedeny všechny parcely, za které fond inkasuje nájem za celé období od 1.10.2002 do 30.9.2003 a i dále to znamená od poslední uvedené změny ke dni 1.4.2003 – tedy od 1.4.2003.

de o výměru 86,3523 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. plochy navazující na budovy - ha	ost. plochy nenavazující na budovy - ha	roční nájemné za ost. plochy nenavazující na budovy - Kč	zemědělsky obdělávaná půda - celkem ha	průměrná cena půdy z níž se vychází při stanovení nájemného - Kč za 1m2	roční nájem Kč/ha	Roční nájem celkem za pronajímané ha zemědělské půdy
Drahov	Drahov	31,8693	0,7440	0,2531	0,1185	43,13	30,7537	3,64	364	11194,35
Veselí nad Lužnicí	Horusice	0,2302	-	-	-	-	0,2302	4,53	453	104,28
Veselí nad Lužnicí	Veselí nad Lužnicí	37,7846	0,1532	0,7887	-	-	36,8427	3,50	350	12894,80
Zlukov	Zlukov	4,9779	-	-	-	-	4,9779	4,64	464	2309,75
Žišov	Žišov u Veselí nad Lužnicí	11,4903	-	-	-	-	11,4903	3,49	349	4010,12
celkem		86,3523	0,8972	1,0418	0,1185	43,13	84,2948			30513,30

JINOS - AGRO

Pozemkový fond ČR

Výpočet ročního nájemného pro jednotlivá období a v návaznosti na to výpočet splátky k 1.10.2003 (tj. nájem od 1.10.2002 do 30.9.2003):

Stanovení ročního nájemného platného od 1.10.2002 do 31.3.2003 :

V tomto období fond již inkasuje nájemné za výměry jednotlivých parcel tak, jak jsou již nyní vedeny v katastru nemovitostí (po úpravě výměr) a neinkasuje nájemné již za parcely u nichž byla změněna kultura z orné půdy na silnici a za parcely u nichž bylo zjištěno, že jsou historickým majetkem města.

Stanovení ročního nájemného platného v období od 1.10.2002 do 31.3.2003 :

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:		30513,30 Kč
Za parcelu č. 2731/26 vedenou v kultuře orná půda převedenou kupní smlouvou č. 1022930247 - 0,0120 ha x 350		4,20 Kč
celkem		54320,63 Kč

roční nájem v období od 1.10.2002 do 31.3.2003 činí po zaokrouhlení: 54321 Kč.

Stanovení ročního nájemného za pozemky, za které fond inkasuje nájemné od 1.4.2003 – po odečtu parcel převedených kupní smlouvou č. 1022930247 :

Za zastavěné plochy 1 Kč za m2 a rok :	$8972 \times 1 =$	8972,00 Kč
Za ostatní plochy navazující na budovy a stavby 0,50 Kč 1m2 a rok:	$10418 \times 0,50 =$	5209,00 Kč
Za ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby - viz. tabulka		43,13 Kč
Za zemědělské pozemky – viz. tabulka:		30513,30 Kč
celkem		44737,43 Kč

roční nájem za pozemky , za které fond inkasuje nájemné od 1.4.2003 činí po zaokrouhlení :
44738 Kč.

Z takto stanoveného ročního nájemného pro jednotlivá období je vypočtena splátka k 1.10.2003 (nájem od 1.10.2002 do 30.9.2003):

$$(54321 : 365 \times 182) + (44738 : 365 \times 183) = 27086,09 + 22430,28 = 49516,37 \text{ Kč}$$

zaokrouhleno na 49 517,- Kč

V dalších letech budou splátky nájemného vždy k 1.10. běžného roku ve výši 44738,- Kč, pokud nedojde k dalším změnám.

Kromě toho dochází ke stornu předpisů nájemného, které nájemce uhradil za parcely v k.ú. Veselí nad Lužnicí o celkové výměře 0,4837 ha u nichž bylo dodatečně zjištěno, že jsou historickým majetkem města a dále v k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí za výměru 0,1145 ha - jde o parcely, které nepatří do správy PF ČR v období od 10.6.2000 do 31.12.2001 (570 dní) dle dohody o doplacení splatného nájemného, když nájemné od 1.1.2002 bylo nájemci prominuto - povodně a tudíž fond za tyto parcely žádné nájemné od 1.1.2002 neinkasoval:

Výpočet storna:
denní nájem v k.ú. Veselí nad Lužnicí: $350 : 365 = 0,959 \text{ Kč/ha}$

$$0,4837 \times 0,959 \times 570 \text{ dní} = 264,40$$

denní nájem v k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí: $349 : 365 = 0,956 \text{ Kč/ha}$

$$0,1145 \times 0,956 \times 570 \text{ dní} = 62,39$$

celkem

326,79 - zaokrouhleno na 327,- Kč.

Vzhledem k tomuto stornu předpisů vznikne nájemci u této nájemní smlouvy přeplatek nájmu za minulé období ve výši 327,- Kč a nájemce souhlasí s tím, aby byl použit pro úhradu nájemného v dalším období - platba nájmu se o tuto částku sníží.

Pozemkový fond ČR

JINOS - AGRO
spol. s r.o.