

**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00

zastoupený Ing. Jiřím Smolíkem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Táboře,

adresa: Purkyňova 2533, 390 02 Tábor,

IČ: 457 97 072.

DIČ: CZ 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 -

**JINOS - AGRO spol. s r.o.,**

Sídlo: nám. T.G. Masaryka čp. 21,

391 81 Veselí nad Lužnicí,

IČ: 46679618

zastoupená jednatelem a ředitelem Ing. Františkem Jindrou,

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

- na straně druhé -

uzavírají tento

**dodatek č. 3  
k nájemní smlouvě č. 52N01/47****Čl. I**

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

**Čl. II**

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

Roční nájemné bylo naposledy stanoveno v čl. III dodatku č.2 ve výši 44 738,- Kč (slovy: čtyřicetčtyřtisíc sedm set třicet osm korun českých). Nájemné za období od 1.10.2003 do 30.9.2004 má nájemce uhradit k 1.10.2004.

Oproti stavu uvedenému v dodatku č. 2 došlo k následujícím změnám :

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí provedl katastrální úřad úpravu zápisu v katastru nemovitostí tak, že došlo ke snížení výměry parcely dle PK (původ JKÚ) č. 111/1 - výměra snížena o 0,2435 ha a pronajímatel bude od 1.10.2003 inkasovat nájemné za takto nově upravenou výměru,

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí provedl katastrální úřad opravu podílu vlastnictví státu u parcel dle PK (původ JKÚ) č. 2461 díl 1, č. 2461 díl 2, dle KN č. 3416/1 a č. 3417/2 - výměra ve vlastnictví státu celkem se zvyšuje o 0,0342 ha a pronajímatel bude od 1.10.2003 inkasovat nájemné za takto nově upravené výměry,

Dne 21.10.2003 nabyly vlastnické právo k následujícím parcelám :

- v k.ú. Zlukov dle PK č. 78/1, č. 241/1, č. 241/2, č. 267, č. 268, č. 1019/1 a č. 1168 – o celkové výměře 2,7308 ha ,

třetí osoby pan Ing. Jan Lukášek a paní Oldřiška Lukášková , oba bytem ..... na základě kupní smlouvy č. 1002720347.

Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly u výše citované kupní smlouvy dne 21.10.2003.

Dne 26.1.2004 nabyli vlastnické právo k následujícím parcelám :

- v k.ú. Drahov dle KN st. č. 102, st. č. 105, st. č. 108, st. č. 109, st. č. 110, st. č. 111, st. č. 118, st. č. 119, st. č. 124 a st. č. 125 – o celkové výměře 0,6563 ha, nájemce na základě kupní smlouvy č. 1013950347.

Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly u výše citované kupní smlouvy dne 26.1.2004.

Dne 4.2.2004 nabyli vlastnické právo k následujícím parcelám :

- v k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí dle PK č. 709, č. 784, č. 869, č. 1211, č. 1357, č. 1383, č. 1481 a č. 1687 – o celkové výměře 2,1435 ha ,

třetí osoba paní Anna Ženišková, ..... na základě kupní smlouvy č. 1005840447.

Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly u výše citované kupní smlouvy dne 4.2.2004.

Dne 15.6.2004 nabyli vlastnické právo k následující parcele :

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí dle KN č. 2208/116 vytvořené na základě GP z částí parcel dle PK( původ JKÚ ) č. 111/1 a č. 111/2 – o celkové výměře 0,0037 ha ,

třetí osoba pan Ing. Karel Kubiček, ..... na základě kupní smlouvy č. 1006930447.

Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vznikly u výše citované kupní smlouvy dne 15.6.2004.

Dne 7.7.2004 nabyly vlastnické právo k následujícím parcelám :

- v k.ú. Zlukov dle PK č. 78/2, č. 81 díl 1, č. 238/2, č. 365/2, č. 365/3, č. 365/5, č. 376 díl 2, č. 385, č. 602 díl 2, č. 745 díl 2, č. 928 díl 2, č. 1084/2 díl 2, č. 1085/2 díl 2 a č. 1113 díl 2 – o celkové výměře 1,4169 ha,

třetí osoby pan Ing. Jan Lukášek a paní Oldřiška Lukášková , ..... na základě kupní smlouvy č. 1002740447.

Kupní smlouva byla dána ke vkladu do katastru nemovitostí na katastrální úřad dne 7.7.2004 a k tomuto dni také vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí .

Dne 18.8.2004 nabyli vlastnické právo k následujícím parcelám:

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí dle KN č. 2423/1, č. 2423/2, č. 2569/54 a č. 2569/63 vytvořené na základě GP z parcel dle PK č. 1391 a č. 1392 ( které tímto zanikají ) – o celkové výměře 1,0259 ha ,

třetí osoba Město Veselí nad Lužnicí, nám. T.G. Masaryka čp.26/1 , 391 81 Veselí nad Lužnicí na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1001990447.

Kupní smlouva byla dána ke vkladu do katastru nemovitostí na katastrální úřad dne 18.8.2004 a k tomuto dni také vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí .

Dne 26.8.2004 nabyla vlastnické právo k id. 1/4 následujících parcel:

- v k.ú. Veselí nad Lužnicí dle KN č. 2569/29, č. 2569/52, č. 2569/56, č. 2569/58 a č. 2569/60 vytvořené na základě GP z parcel dle PK č. 1394 díl 1 a č. 1394 díl 2 (které tímto zanikají) – o celkové výměře 0,1709 ha,

třetí osoba Město Veselí nad Lužnicí, nám. T.G. Masaryka čp.26/I, 391 81 Veselí nad Lužnicí na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 2001990447.

Kupní smlouva byla dána ke vkladu do katastru nemovitostí na katastrální úřad dne 26.8.2004 a k tomuto dni také vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí.

Dne 7. 9. 2004 nabyl vlastnické právo k následujícím parcelám :

- v k.ú. Dražov dle KN st. č. 99 /touto NS pronajata část/, č. 1048/3, č. 1048/4, č. 1048/5, č. 1048/6, č. 1048/7 a č. 1048/8 – o celkové výměře 0,3408 ha, nájemce na základě kupní smlouvy č. 1017930447.

Kupní smlouva byla dána ke vkladu do katastru nemovitostí na katastrální úřad dne 7.9.2004 a k tomuto dni také vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí.

Ode dne právních účinků vkladu do katastru nemovitostí nenáleží pronajímateli nájemné.

To znamená, že od poslední změny tj. od 7.9.2004 pronajímatel inkasuje nájemné celkem za výměru 77,6542 ha a to :

za 30,8722 ha v k.ú. Dražov,

za 0,2302 ha v k.ú. Horusice,

za 36,3748 ha v k.ú. Veselí nad Lužnicí,

za 0,8302 ha v k.ú. Zlukov,

a za 9,3468 ha v k.ú. Žižov u Veselí nad Lužnicí.

Z celkové výměry je :

76,5938 ha zemědělská půda,

0,1532 ha zastavěná plocha,

0,7887 ha ostatní plochy, které navazují na budovy,

0,1185 ha ostatních ploch, které nenavazují na pozemky zastavěné budovami.

Všechny parcely, za které pronajímatel inkasuje nájemné od 7.9.2004 jsou uvedeny na listech 5 až 14 přílohy č. 1 k tomuto dodatku.

### Čl. III

Smluvní strany se dohodly na tom, že s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. II tohoto dodatku se nově stanovuje výše ročního nájemného od 7.9.2004 na částku 32 866,- Kč (slovy: třicetdvatisícosemsetšedesátšest korun českých).

Výpočet: viz. příloha č. 1 list 1 a 2.

K 1.10.2004 je nájemce povinen zaplatit částku 38 165,- Kč (slovy: třicetosmstisícjednošedesátšest korun českých).

Tato částka se skládá z ročního nájemného u pozemků, které nebyly předmětem převodu a z alikvotních částí ročního nájemného u pozemků, které byly předmětem převodu po 1.10.2003. Alikvotní části jsou vypočítány za období od předchozího data splatnosti do rozhodných dat.

Roční nájemné u pozemků, které nebyly předmětem převodu : 32 866,- Kč (slovy: třicetdvatisícosemsetšedesátšest korun českých).

**Alikvotní část ročního nájemného u pozemků, které byly předmětem převodu po 1.10.2003: 5 299,- Kč (slovy: pět tisíc dvěstě devadesát devět korun českých).**  
Výpočty: viz příloha č.1 list 1 až 4.

**V dalších letech pak budou splátky nájemného vždy k 1.10. daného roku , (a sice počínaje datem 1.10.2005) ve výši 32 866,- Kč , pokud nedojde k dalším změnám.**

#### **Čl. IV**

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

#### **Čl. V**

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

#### **Čl. VI**

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.

Přílohy: - přehled změn, výpočet nového ročního nájemného a výpočet splátky nájemného k 1.10.2004 - list 1 až 4,  
- opisy vlastníka a výpisy údajů z katastru nemovitostí na parcely, za které pronajímatel inkasuje i nadále nájemné z počítačové evidence pronajímatele - list 5 až 14.

V Táboře dne 10.9.2004.

**Pozemkový fond ČR**

**JINOS - AGRO**  
spol. s r.o.

pan In

Na opisech vlastníka a výpisech údajů z katastru nemovitostí – list 5 až 14 této přílohy jsou uvedeny pro přehlednost všechny parcely, za které fond inkasuje nájemné po všech změnách tj. od 7.9.2004.

Přehled změn následující tabulka:

|                    | katastrální území          | v NS bylo viz. dodatek č.2 - ha | snížení - oprava - výměry parcely provedené kat. úřadem - ha | zvýšení podílu vlastnictví státu u parcel - ha | prodáno kupní smlouvou č. 1002720347 - právní účinky vkladu 21.10.2003 - ha | prodáno kupní smlouvou č. 1013950347 - právní účinky vkladu 26.1.2004 - ha | prodáno kupní smlouvou č. 1005840447 - právní účinky vkladu 4.2.2004 - ha |
|--------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Drahov             | Drahov                     | 31,8693                         | -                                                            | -                                              | -                                                                           | 0,6563                                                                     | -                                                                         |
| Veselí nad Lužnicí | Horusice                   | 0,2302                          | -                                                            | -                                              | -                                                                           | -                                                                          | -                                                                         |
| Veselí nad Lužnicí | Veselí nad Lužnicí         | 37,7846                         | 0,2435                                                       | +0,0342                                        | -                                                                           | -                                                                          | -                                                                         |
| Zlukov             | Zlukov                     | 4,9779                          | -                                                            | -                                              | 2,7308                                                                      | -                                                                          | -                                                                         |
| Žišov              | Žišov u Veselí nad Lužnicí | 11,4903                         | -                                                            | -                                              | -                                                                           | -                                                                          | 2,1435                                                                    |
| <b>Společně</b>    |                            | <b>86,3523</b>                  | <b>0,2435</b>                                                | <b>+0,0342</b>                                 | <b>2,7308</b>                                                               | <b>0,6563</b>                                                              | <b>2,1435</b>                                                             |

okračování změn:

|                            | katastrální území          | prodáno kupní smlouvou č. 1006930447 - právní účinky vkladu 15.6.2004 - ha | prodáno kupní smlouvou č. 1002740447 - právní účinky vkladu 7.7.2004 - ha | převod smlouvou o bezúplatném převodu č. 1001990447 - právní účinky vkladu 18.8.2004 - ha | převod smlouvou o bezúplatném převodu č. 2001990447 - právní účinky vkladu 26.8.2004 - ha | prodáno kupní smlouvou č. 1017930447 - právní účinky vkladu 7.9.2004 - ha | po celé období od 1.10.2003 do 30.9.2004 bylo v nájemní smlouvě a dále zbývá - ha |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Drahov                     | Drahov                     | -                                                                          | -                                                                         | -                                                                                         | -                                                                                         | 0,3408                                                                    | 30,8722                                                                           |
| Horusice                   | Horusice                   | -                                                                          | -                                                                         | -                                                                                         | -                                                                                         | -                                                                         | 0,2302                                                                            |
| Veselí nad Lužnicí         | Veselí nad Lužnicí         | 0,0037                                                                     | -                                                                         | 1,0259                                                                                    | 0,1709                                                                                    | -                                                                         | 36,3748                                                                           |
| Zlukov                     | Zlukov                     | -                                                                          | 1,4169                                                                    | -                                                                                         | -                                                                                         | -                                                                         | 0,8302                                                                            |
| Žišov u Veselí nad Lužnicí | Žišov u Veselí nad Lužnicí | -                                                                          | -                                                                         | -                                                                                         | -                                                                                         | -                                                                         | 9,3468                                                                            |
| <b>Společně</b>            |                            | <b>0,0037</b>                                                              | <b>1,4169</b>                                                             | <b>1,0259</b>                                                                             | <b>0,1709</b>                                                                             | <b>0,3408</b>                                                             | <b>77,6542</b>                                                                    |

Výpočet ročního nájemného za parcely, za které PF ČR inkasuje nájemné za celé období od 1.10.2003 do 30.9.2004 a dále – jde o výměru celkem 77,6542 ha - viz. následující tabulka:

| 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                     | 30,8722        | -                       | -                                     | 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         | 36,3748        | 0,1532                  | 0,7887                                | -                                       | -                                                        | 35,4329                                | 3,50                                                                    | 350               | 12401,52                                             |
| Zlúkov             | Zlúkov                     | 0,8302         | -                       | -                                     | -                                       | -                                                        | 0,8302                                 | 4,64                                                                    | 464               | 385,21                                               |
| Žižov              | Žižov u Veselí nad Lužnicí | 9,3468         | -                       | -                                     | -                                       | -                                                        | 9,3468                                 | 3,49                                                                    | 349               | 3262,03                                              |
| celkem             |                            | 77,6542        | 0,1532                  | 0,7887                                | 0,1185                                  | 43,13                                                    | 76,5938                                |                                                                         |                   | 27347,39                                             |

Stanovení ročního nájemného za pozemky, za které fond inkasuje nájemné po celé období od 1.10.2003 do 30.9.2004 a i dále :

Za zastavěné plochy 1 Kč za m2 a rok :  $1532 \times 1 = 1532,00 \text{ Kč}$   
 Za ostatní plochy navazující na budovy a stavby 0,50 Kč 1m2 a rok:  $7887 \times 0,50 = 3943,50 \text{ Kč}$   
 Za ostatní plochy nenavazující na budovy a stavby - viz. tabulka 43,13 Kč  
 Za zemědělské pozemky - viz. tabulka: 27347,39 Kč

celkem

32866,02 Kč

roční nájemné po zaokrouhlení 32 866,-Kč

Pro stanovení předpisu nájemného k 1.10.2004 ( nájem za období od 1.10.2003 do 30.9.2004)  
je potřeba k této částce přičíst poměrnou část nájemného za parcely, které byly vydané  
v období od 1.10.2003.

#### Dopočty nájmu:

Dopočet nájmu za výměru 2,7308 ha v k.ú. Zlukov – prodej kupní smlouvou č. 1002720347 za období od  
1.10.2003 do 20.10.2003 - 20 dní:

Denní nájemné : 464 : 366 = 1,268 Kč/ha/den

$$( 2,7308 \times 1,268 ) \times 20 \text{ dní} = 69,25$$

Dopočet nájmu za výměru 0,6563 ha v k.ú. Drahov – prodej kupní smlouvou č. 1013950347 za období od  
1.10.2003 do 25.1.2004 - 117 dní – jde o zastavěnou plochu:

Roční nájem: 6563 - denní nájemné : 6563 : 366 = 17,93 Kč/den

$$17,93 \times 117 \text{ dní} = 2097,81$$

Dopočet nájmu za výměru 2,1435 ha v k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí – prodej kupní smlouvou č. 1005840447  
za období od 1.10.2003 do 3.2.2004 - 126 dní:

Denní nájemné : 349 : 366 = 0,954 Kč/den

$$( 2,1435 \times 0,954 ) \times 126 \text{ dní} = 257,66$$

Dopočet nájmu za výměru 0,0037 ha v k.ú. Veselí nad Lužnicí – prodej kupní smlouvou č. 1006930447 za  
období od 1.10.2003 do 14.6.2004 - 258 dní:

Denní nájemné : 350 : 366 = 0,956 Kč/ha/de

$$( 0,0037 \times 0,956 ) \times 258 \text{ dní} = 0,91$$

Dopočet nájmu za výměru 1,4169 ha v k.ú. Zlukov – prodej kupní smlouvou č. 1002740447 za období od  
1.10.2003 do 6.7.2004 - 280 dní:

Denní nájemné : 464 : 366 = 1,268 Kč/ha/den

$$( 1,4169 \times 1,268 ) \times 280 \text{ dní} = 503,06$$

Dopočet nájmu za výměru 1,0259 ha v k.ú. Veselí nad Lužnicí – převod smlouvou č. 1001990447 za období od  
1.10.2003 do 17.8.2004 - 322 dní:

Denní nájemné : 350 : 366 = 0,956 Kč/ha/de

$$( 1,0259 \times 0,956 ) \times 322 \text{ dní} = 315,80$$

Dopočet nájmu za výměru 0,1709 ha v k.ú. Veselí nad Lužnicí – převod smlouvou č. 2001990447 za období od  
1.10.2003 do 25.8.2004 - 330 dní:

Denní nájemné : 350 : 366 = 0,956 Kč/ha/de

$$( 0,1709 \times 0,956 ) \times 330 \text{ dní} = 53,92$$

Dopočet nájmu za výměru 0,3408 ha v k.ú. Drahov – prodej kupní smlouvou č. 1017930447 za období od  
1.10.2003 do 6.9.2004 - 342 dní – jde jednak o zastavěnou plochu 877 m<sup>2</sup> a 2531 m<sup>2</sup> ost.plocha navazující  
na budovy:

Roční nájem: (877 x 1) + (2531 x 0,50) = 877 + 1265,50 = 2142,50 - denní nájemné : 2142,50 : 366 =  
5,85 Kč/den

$$5,85 \times 342 \text{ dní} = 2000,70$$

celkem

5299,11

zaokrouhleno na 5 299,- Kč

Předpis nájemného k 1.10.2004 včetně poměrné části nájemného za vydané pozemky  
do 1.10.2003 činí částku :

$$32\,866 + 5299 = \underline{\underline{38\,165,- \text{ Kč}}}$$

V dalších obdobích a sice počínaje datem 1.10.2005 a pak vždy k 1.10. běžného roku  
bude předpis nájemného ve výši 32 866,- Kč, pokud nedojde k dalším změnám.