

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 14 N 98/47.

uzavřená dne 25.2.1998 mezi

Pozemkovým fondem ČR zastoupeným vedoucím územního pracoviště v Táboře, Purkyňova 2533, Ing. Jiřím Smolíkem, jako pronajímatelem
IČO 45 79 70 72, číslo účtu 31707-674/0600 u AGB Tábor

a

firmou EUROFARMS s.r.o., se sídlem Dobrovského 2366, 580 01 Havlíčkův Brod, pobočka: Vlastiboř, Zaluží u Vlastiboře čp. 13,392 01 Soběslav, zastoupenou na základě plné moci ze dne 12.1.1998 panem Milanem Houskou, IČO: 25252895, číslo účtu: 9985380247/0100 u KB Tábor, jako nájemcem.

Plnou moc udělil panu Houskovi nový jednatel společnosti pan William Henry England ustanovený společenskou smlouvou ze dne 10.11.1997.

Plná moc se stává přílohou této nájemní smlouvy.

I.

Předmětem této nájemní smlouvy je zemědělská půda v k.ú. Vlastiboř u Soběslavi, Zaluží u Soběslavi, Vesce u Soběslavi, Debrník, Svinky, Mokrý u Soběslavi, Čeraz, Hlavatce, Nedvědice u Soběslavi, Komárov u Soběslavi, Dráchov a Vyhnalice, dle vyjádření ZD Vlastiboř " v likvidaci ", ze dne 18.2.1998, kde toto družstvo souhlasí s ukončením nájemního vztahu a dle " výpočtů splátky nájemného ze zemědělské půdy za čtvrtletí" (dále jen " výpočtů "), které vystavuje nájemce. Jde o pozemky, které ke dni účinnosti zákona č. 229/91 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě) obhospodařovalo ZD Vlastiboř nyní " v likvidaci " , když nájemní vztah vzniklý ZD Vlastiboř ze zákona o půdě byl konkretizován nájemní smlouvou č.59N93/47. Na základě vzájemné dohody byl k pozemkům ukončen nájemní vztah vzniklý nájemní smlouvou č. 59N93/47 k 31.12.1997 a od 1.1.1998 pozemky pronajaty nájemci. Dle výpočtu nájemného ze smlouvy č. 59N93/47 za 4. čtvrtletí 1997 - činí výměra pronajímané půdy ke dni 31.12.1997 - 19,00 ha . Pronajímatel tedy pronajímá nájemci výměrově celkem **19,00 ha** zemědělské půdy v k.ú. Vlastiboř u Soběslavi, Zaluží u Soběslavi, Vesce u Soběslavi, Debrník, Svinky, Mokrý u Soběslavi, Čeraz, Hlavatce, Nedvědice u Soběslavi, Komárov u Soběslavi, Dráchov a Vyhnalice. Souhlas ZD Vlastiboř v likvidaci s ukončením nájemní smlouvy č. 59N93/47 k 31.12.1997 se stává taktéž přílohou této nájemní smlouvy.

Dále jen zemědělská půda.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci zemědělskou půdu uvedenou v čl. I. této smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem nemovitostí, které jsou předmětem nájmu a prohlašuje, že pronajímané nemovitosti jsou způsobilé užívání podle této nájemní smlouvy.

III.

Nájemce se současně zavazuje užívat pronajatou zemědělskou půdu s péčí řádného hospodáře a není oprávněn činit na ní jakékoliv změny či stavby, bez souhlasu pronajímatele. Je-li na pozemku umístěné meliorační zařízení, je nájemce povinen udržovat meliorační zařízení umístěné pod povrchem půdy a umožnit přístup k údržbě hlavních melioračních staveb. Nájemce bude hradit poplatky spojené s užíváním pozemků a i náklady spojené s užíváním pozemků jdou k tíži nájemce. Dále nájemce odpovídá za škody, které způsobí jinému svojí provozní činností na předmětu nájmu (§ 420 občanského zákoníku). V případě poškození nebo zničení pronajaté věci je nájemce povinen poškozenou věc nahradit nebo uvést do původního stavu.

IV.

Nájemce bude platit od 1.1. 1998 pronajímateli **čtvrtletní nájemné** pod sankcí exekučního výkonu práva v dohodnuté výši **57 Kč (slovy: padesátsedemkorunčeských)** za 1 hektar pronajaté zemědělské půdy = "sazba". Splátky nájemného bude nájemce platit dle zaslaných " výpočtů.. " vždy do 15. následujícího měsíce po uplynutí příslušného čtvrtletí. "Výpočty.. " je povinen nájemce zaslat pronajímateli před každou další splátkou. Nájemné bude nájemce platit na číslo účtu **31707-674/0600**, variabilní symbol : **1419847 u AGB Tábor**. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Od smlouvy může pronajímatel odstoupit také, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit v tomto bodě stanovené nájemné za 1 ha zemědělské půdy v závislosti na výši oficiálního inflačního koeficientu.

Poplatníkem daně z nemovitostí je dle ustanovení odst.2, par.3 zákona č.338/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů nájemce.

V.

Nájemce se upozorňuje, že pronajímatel se uzavřením této nájemní smlouvy nedostává do postavení povinné osoby ve smyslu § 5 zákona o půdě.

VI.

K pronajaté zemědělské půdě nevzniká předkupní právo a ani její případné zhodnocení např. hnojením atd., se po ukončení nájemního vztahu nevrací.

VII.

Nájemní smlouva se uzavírá ode dne 1.1.1998 na dobu neurčitou. Nájemní smlouvu lze vypovědět k 1.10. výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto datem. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele a to nejdéle na dobu, na kterou je uzavřena tato nájemní smlouva.

VIII.

Tento nájemní vztah se rozšiřuje o parcely v případě, kdy nájemce nebo pronajímatel zjistí, že nájemce obhospodařuje další zemědělskou půdu, o které se dříve nevědělo a nájemce tuto půdu uvede v bodě 2. " výpočtu..", který bude dodatkem této smlouvy.

IX.

Povinnost platit nájemné končí:

a/ pravomocným rozhodnutím pozemkového úřadu podle " zákona o půdě " a údajem v bodě 3 " výpočtu.."

b/ jestliže bude zjištěn vlastník zemědělské půdy, o kterém se dříve nevědělo a uveden nájemcem v bodě 4 " výpočtu..".

V tomto případě pak pronajímatel vrátí nájemci všechno zaplacené nájemné od 1.1. roku, kdy byl nový vlastník zjištěn, z takto zjištěné zemědělské půdy - dle údaje nájemce v bodě 11. " výpočtu...".

V případě, že dojde ke změně vlastnických práv k výměrově pronajímaným pozemkům / na př. na základě zákona o půdě/ , vstupuje do práv a závazků pronajímatele nový vlastník zemědělské půdy.

X.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato nájemní smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nájemní smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nevýhodných podmínek.

XI.

Dodatky a změny k této nájemní smlouvě se musí činit písemně. Ústní ujednání jsou neplatná.

XII.

Tato nájemní smlouva byla registrována územním pracovištěm Pozemkového fondu ČR pod číslem **14 N 98/47**.

- Přílohy :
- plná moc pro pana Milana Housku, ze dne 12.1.1998,
 - vyjádření ZD Vlastiboř " v likvidaci ", kde toto družstvo souhlasí s ukončením nájemního vztahu ze dne 18.2.1998,
 - oznámení ZD Vlastiboř v likvidaci ze dne 20.10.1993, kde jsou uvedena čísla honů , na kterých se v té době nacházela státní půda,
 - dodatky - výpočty splátky nájemného ze zemědělské půdy za čtvrtletí.....

V Táboře dne: **25.2. 1998.**

EUROFARMS, s.r.o.
Dobrovského 2386, 580 01 Havlíčkův Brod
IČO: 25252895 DIČ: 223-25252895
Pobočka: Vlastiboř
Vlastiboř 13. 392 01 Soběslav

Zemědělské a obchodní družstvo

V L A S T I B O Ř v likvidaci

392 01 Soběslav

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště
T á b o r

Věc: výpověď z nájemní smlouvy

Zemědělské a obchodní družstvo Vlastibor vstoupilo dnem 22.8.1997 do likvidace. Tímto dnem předalo do užívání i veškerou půdu, kterou družstvo obhospodařovalo a mělo pronajatou od oprávněných osob na základě nájemních smluv, Obchodní společnost EUROFARMS s.r.o. se sídlem v Havlíčkově Brodě. Toto se týká i půdy, která je ve vlastnictví státu kterou spravuje Pozemkový fond ČR. Tuto zemědělskou půdu mělo bývalé ZOD Vlastibor v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 59 N 93/47 ze dne 1.11.1993.

v současné době činí výměra této státní půdy 19,00 ha

Z tohoto důvodu dávám tímto výpověď z této nájemní smlouvy.

Ve Vlastiborí dne 18.2.1998

Oznámení výměry zemědělské půdy s čísly parcel, na kterých se k 24.6.1991 nacházely státní půda tak, jak byly zjištěny z dostupné evidence půdy ZD Vlastiboř a na které se může vztahovat §17 ods. 1 "zákonu o půdě". Půda je průběžně oprávněným osobám vydávána a proto není v současné době možné určit, na kterých parcelách je půda už ve vlastnictví soukromých vlastníků a na kterých parcelách se ještě státní půda nachází.

Státní půda lze určit pouze výměrově a to na základě rozdílu výměr celkem obhospodařované ze. půdy a výměry, kde známe vlastníky.

Současně Vám oznamujeme, že ZOD Vlastiboř některé parcely, kde se vyskytuje státní půda dohodou dočasně/ do doby pozemkové úpravy/ předalo soukromě hospodařícím rolníkům, avšak výměrově na státní půdě hospodaří družstvo a.

Čísla parcel dle EN se zemědělskou půdou

1. KÚ Vlastiboř
160,506, 517,518,519/1,519/2,519/3,523/5,523/8,523/12,541/2,541/3
542/4,542/5,542/6,542/7,552/2,565,767/2,854/1,1025/4,1150/2,
1150/3,1368/5,1368/6,1368/7,1368/8,1368/10,1368/11,1368/11,1368/13,
1371/1,1371/2,1371/4,1371/5,1371/6,1371/7,1371/8,1371/9,1371/10,
1500/6,1503,1520,1523/1,1528/1,
2. KÚ Komárov
70/1,70/2,70/3,104,114/1,114/2,115/1,122/1,124/1,127,146,160,167,
170/1,170/2,173,250/1,255,257,259,262,263/1,273,277,278,285,289,290,
292,294,300,303,304,306,307,314,329,336,338,348,350,358,363/1,445,
464,526,527,528,529,531/1,531/2,535,538,
3. KÚ Svinky
199, 203,205/2,310/1,310-2, 310/4,313/2,313/4,566/1
4. KÚ Záluží
193/1,198,203,208,210/1,213/1, 222,230,231,232,239/1,243/1,243/2,
248,257,266,268,269,271,274,284/2,285,
5. KÚ Vesce
7,8,60/1,63/1,106/1,112/1,112/2,114/1,114/2,114/3,119/1,129/1,129/2,
133/1,133/3,133/4,135/1,135/L-2,135/10,144/1,147/1,150/1,150/2,
154,155,166/1,166/2, 183/1,195,205,242,245,277,286,291,291/2
6. KÚ Mokrá
59/3,96/1,109/1,109/2,109/4,109/5,114/1,151,261,346/1,382,357,426,
559/1,569,569/2,576/1,579/2,579/3,582/1,625/1,700,711,711/2,745,818,
7. KÚ Čeraz
78/1,144/1,223,311/1,368,435/1,435/3,437,557,750,893/1,1004/1,
1015,1018,
8. KÚ Nedvědice
12/1,12/2,151,163,187/1,259,290,329/1,329/2,435,540,541,546,574,591/1,
595/1,611,636/1,646/3,646/4,660,743/1,755/1,807,
9. KÚ Debrník
7,8,10,73/1,83,99,106,109,110/1,112,113,114,115,116,146,154,271,272,
273,278,280/1,281,282,283,284,291/1,291/3,330,331,332,410,415/1,

KÚ Vyhnanice

17, 19, 50/1, 50/2, 50/3, 99/2, 101/1, 115, 116/1, 116/2, 118/1, 129, 131, 134, 138, 139, 139/1, 153, 154/1, 158/1, 161/1, 161/3, 161/4, 165, 224, 228/1, 228/2, 236/1, 236/2, 261/1, 261/2, 261/3, 261/5, 269/1, 280/1, 299

11. KÚ Hlavatce

36/1, 37/1, 38/1, 123, 128/7, 162/1, 207/2, 219/1, 228, 233, 235, 288, 289, 295/1, 295/2, 318/2, 318/3, 342, 344, 365/1, 375, 398, 421/4, 460, 515, 566/1, 615, 641/1, 641/8, 658/1, 673/1, 673/2, 673/3, 677, 678, 720, 732, 738, 773, 781, 824, 863, 870/1, 870/2, 901/9, 908/2, 911, 912, 921, 921/2, 921/3, 947, 980/3, 980/6, 1055, 1058, 1111, 1112, 1136, 1166, 1172/1, 1174, 1176/4, 1180, 1181, 1182/11184, 1342, 1374, 1387/1, 1418, 1515/1, 1515/2, 1546/1, 1546/2, 1569, 1583, 1599, 1648/4, 1651, 1652, 1654/2, 1655, 1656, 1674/10, 1674/12, 1674/13

2. KÚ Dráčov

56/2, 124, 137, 139, 140, 143, 146/1, 146/2, 186/8, 186/9, 186/10, 186/11, 195/1, 195/2, 207/2, 211/1, 214, 248, 272, 273/1, 273/2, 274, 290, 312, 330, 332, 337/1, 337/2, 403, 440, 518, 523, 609, 671, 703/1, 703/4, 749/1, 767, 875/1, 875/2, 929, 933, 936/2, 946, 962, 970/1, 970/2, 974, 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 1018/3, 1026/3, 1086, 1105, 1086, 1105, 1106, 1113, 1113/3, 1115/1, 1116, 1117, 1118, 1118/2, 1119/1, 1120, 1132/1, 1132/2, 1173/2, 1188, 1193, 1204, 1221, 1228, 1231, 1235/2, 1237, 1237/2, 1261/1, 1264, 1279, 1279/2, 1343, 1357, 1361, 1368, 1368/2, 1371, 1373, 1384, 1384/2, 1402/2, 1407, 1484/1, 1544, 1571

Součet výměry parcel zemědělské půdy, kterou obhospodařujeme

2 903,51 ha

Součet výměry zemědělské půdy, kterou obhospodařujeme a u které známe vlastníky

2 621,51 ha

Výměra zemědělské půdy kde vlastník není znám, na kterou se může vztahovat § 17 ods. 1 "zákonu o půdě

282,00 ha

Ve Vlastiborzi dne 20.10.1993