

2

**Pozemkový fond České republiky**, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený vedoucím  
Územního pracoviště PF ČR v Litoměřicích Ing. Jarmilou Páclovou

IC: 457 97 072  
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

**Podřipská zemědělská spol s.r.o., Libkovice pod Řípem 11, 411 87 Krabčice,**  
**IČO 47 30 92 11, zast. Ing. Františkem Hroudou**  
(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. 144N99/38**

#### 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  
specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

#### Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost nemovitosti uvedené v čl. I. do užívání  
za účelem provozování zemědělské výroby a ostatního využití

#### Čl. III

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.10.1999, a to ve stavu  
v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu,  
včetně jeho stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů atd. bude  
protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu  
spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních  
hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož  
i provádění údržby, nutných oprav. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou  
nájemce je doba od 8:00 hod. do 15:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je

nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jim pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

#### Čl. IV

- . Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- . Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- . Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- . Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má **fond** provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- . Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu.
- . Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- . Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajímatele pojistit předmět nájmu.

#### Čl. V

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek bodu 2 tohoto článku.

2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

#### Čl. VI

Nájemce se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu (nemovitosti), vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na něj navazujících. Náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce.

## Čl. VII

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.10. 1999 na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Nájemní smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.
4. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

## Čl. VIII

1. Nájemce povinen platit fondu nájemné.
2. Roční nájemné se stanovuje ve výši **96 877,- Kč** (slovy: devadesátšesttisícosmsetšedesát sedm korun českých).

## Čl. IX

1. Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
2. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR v Litoměřicích, číslo účtu **181408-784/0600**, variabilní symbol **14419938**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.
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 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

## Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich, nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. XI

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. XII

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

## Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost

Pozemkový fond  
Česká republika

Poděpřická

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

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.

V Litoměřicích dne 1.10. 1999

.....  
ÚP PF ČR v Litoměřicích  
Ing. Jarmila Páclová

.....  
nájemce

.....  
ÚO MZe ČR v Litoměřicích