

# Nájemní smlouva

č. PO-16/SEKO/2012 - 02895/SEKO/2010

VS: 291 02 400

(podle § 663 a násl. občan. zákoníku v platném znění a dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

## Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha - Chodov

IČ: 62933591

za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel

jako „pronajímatel“

a

## Farma Pastviny s. r. o.

se sídlem: Trojmezí 173, 351 24 Hranice

IČ: 25249771

zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Plzni dne 16.10.2000 pod spisovou značkou C 12649

za kterou jedná Milan Zahradník, jednající na základě plné moci ze dne 03.01.2012, která je v kopii nedílnou součástí této smlouvy

jako „nájemce“

I.

### Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je nájem nemovitosti ve vlastnictví České republiky, se kterými je příslušná hospodařit Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky.

Jedná se o pozemky:

p. č.	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití pozemku
st. 34	63	zastavěná plocha a nádvoří	
st.36	468	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 40	153	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 41/1	493	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 41/2	115	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 42	735	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 43	603	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 71	434	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
269	46796	trvalý travní porost	
270	208	trvalý travní porost	
296	9147	trvalý travní porost	
297	983	trvalý travní porost	
306	30273	trvalý travní porost	
309	130	trvalý travní porost	
321	18623	trvalý travní porost	
331	102169	trvalý travní porost	
333/1	6605	trvalý travní porost	
356	17905	trvalý travní porost	
363	25132	trvalý travní porost	
372/5	3759	trvalý travní porost	
372/7	74055	trvalý travní porost	
478	487	ostatní plocha	jiná plocha
479	44639	trvalý travní porost	
528/1	900	ostatní plocha	jiná plocha
528/3	993	trvalý travní porost	

552	129761	trvalý travní porost	
564/1	1803	orná půda	
571/1	1606	ostatní plocha	neplodná půda
590/1	44	ostatní plocha	jiná plocha
590/2	15	trvalý travní porost	
593	16646	trvalý travní porost	
602/1	67163	orná půda	
602/2	52198	orná půda	
603	4584	trvalý travní porost	
610/1	4579	trvalý travní porost	
683/1	97140	trvalý travní porost	
683/2	46900	ostatní plocha	jiná plocha
683/3	18711	ostatní plocha	neplodná půda
683/4	2265	ostatní plocha	jiná plocha
683/5	11080	ostatní plocha	neplodná půda
683/6	20957	trvalý travní porost	
693	59156	trvalý travní porost	
714	3462	trvalý travní porost	
715	2208	trvalý travní porost	
716	105	trvalý travní porost	
717	171	trvalý travní porost	
759/1	148574	trvalý travní porost	
759/2	3528	trvalý travní porost	
764	23373	trvalý travní porost	
778	26177	trvalý travní porost	
782	71486	trvalý travní porost	
897/1	4309	ostatní plocha	jiná plocha
899	3470	ostatní plocha	neplodná půda
900	5990	ostatní plocha	jiná plocha
902	2326	ostatní plocha	jiná plocha
998/1	417	ostatní plocha	ostatní komunikace
1001	267	ostatní plocha	ostatní komunikace
1000/1	1807	ostatní plocha	ostatní komunikace
1019	1766	ostatní plocha	ostatní komunikace

v k. ú. Pastviny u Studánky, obec Hranice, okres Cheb, zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Celková výměra pronajaté plochy je **1219912 m<sup>2</sup>**.

Pozemky se nacházejí v NPP Lužní potok a jejím ochranném pásmu či v jeho okolí.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přenechává nájemci za úplaty nemovitosti uvedené v čl. I k zemědělskému hospodaření. Nájemce je povinen dodržovat požadavky na užívání a zajišťovat údržbu specifikovanou v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.

Přílohu č. 1 lze dle aktuální potřeby Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky upravovat. Nájemci v takovém případě bude předložen návrh dodatku smlouvy písemně. Pokud se obě smluvní strany nedohodnou na novém znění Přílohy č. 1, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

## III.

### Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2012 do 31.12. 2018.**

#### IV.

##### Výše a způsob placení nájmného

Smluvní strany sjednávají nájmné ve výši **243.982,-Kč/rok** (slovy: Dvěstčtyřicettřítisícdevětsetosmdesátdvěkoruny české).

Nájmné je sjednáno dle ceny v místě a čase obvyklé.

Nájmné je splatné ročně, nejpozději vždy k 30.04. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, č. ú. 19-0018228011/0710, variabilní symbol **29102400**. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30.04. příslušného kalendářního roku.

Nájmné za období od **01.04.2012 do 31.12.2012 činí 182.986,- Kč** (slovy: Jednostoosmdesátdvatisícdevětsetosmdesátšestkorun českých) a je splatné k 30.05.2012 na účet pronajímatele. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30.05.2012.

V případě zániku nájmní smlouvy před uplynutím sjednané lhůty uhradí nájemce pronajímateli za každý již započatý kalendářní měsíc poměrnou část nájmného ve výši 1/12 z celkového ročního nájmného.

Smluvní strany sjednávají, že v případě, že je nájemce s placením nájmného v prodlení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,-Kč za každý ijen započatý měsíc prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájmné o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný státním statistickým úřadem ČR s tím, že za základ bude považována výše nájmného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájmného. O zvýšení nájmného bude pronajímatel nájemce informovat písemně nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku.

#### V.

##### Ukončení nájmu

Nájmní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Nájmní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Před jejím uplynutím je možno nájmní smlouvu ukončit odstoupením ze zákonných důvodů nebo písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 2 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

Nájemce může od smlouvy písemně odstoupit v případě, že se předmět nájmu stane později, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilým ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelným anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů stanovených v § 679 odst. 3 občanského zákoníku.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### VI.

##### Smluvní pokuta

V případě, že nájemce poruší povinnosti v ustanovení článku VII. této smlouvy nebo její přílohy č. 1, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč (slovy: Pěttisickorun českých) za každý případ porušení.

Sjednáním smluvní pokuty nejsou nijak dotčeny sankce dle příslušných právních předpisů.

Úhradou smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce splnit dohodnutou povinnost dle této smlouvy případně odstranit závadný stav ani povinnost nahradit porušením povinnosti způsobenou škodu.

#### VII.

##### Ostatní ujednání

Pronajímatel dává nájemci na vědomí, že v pozemcích p. č. 683/1, p. č. 683/2 a p. č. 683/6 v k. ú. Pastviny u Studánky je uložen plynovod, který je zajištěn věcným břemenem. Zákres plynovodu je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

Nájemce je povinen plnit podmínky uvedené v poslední odrážce Přílohy č. 1 této smlouvy.

Nájemce se seznámil se stavem nemovitostí a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání podle této smlouvy.

Nájemce je oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva podléhá schválení MŽP.

Nájemce je při zemědělském hospodaření povinen respektovat zvýšenou ochranu pronajímaných pozemků dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neprovádět hospodaření způsobem a v intenzitě, které by mohlo poškodit předmět ochrany přírody na těchto pozemcích. Veškeré plánované zásahy je povinen předem projednat s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou CHKO Slavkovský les a KS Karlovy Vary zejména termíny, způsoby a intenzitu prováděných zásahů a vykonávat tyto zásahy pouze s písemným souhlasem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou CHKO Slavkovský les a KS Karlovy Vary.

Nájemce nesmí provádět technické zhodnocení na pronajatých nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce při předávání pozemků po ukončení nájmu bude pronajímatele písemně informovat o jejich stavu, zejména o způsobu a intenzitě hospodaření.

Po ukončení nájmu předá nájemce pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

V případě poškození předmětu nájmu nebo jeho části je nájemce povinen předmět nájmu nebo jeho část nahradit nebo uvést do původního stavu nebo nahradit pronajímateli způsobenou škodu.

Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., ve znění pozdější předpisů.

Nájemce se zavazuje, že za smluvně dohodnutý způsob hospodaření na předmětu nájmu nebude požadovat finanční náhradu dle § 58 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že okamžikem účinnosti této smlouvy se ruší (zanikají) předchozí nájemní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem.

Změnu smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, po jejím podpisu obdrží pronajímatel dvě a nájemce jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

V Praze dne ..... 28. 03. 2012

V ..... dne 30. 03. 2012

pronajímatel

nájemce

Agentura ochrany přírody  
Kaplánova 1  
118 00 Praha 11  
-1-

RNDr. František Pelc  
ředitel AOPK ČR

Milan Zahradník  
jednatel na základě plné moci

Farma Pastviny s.r.o.  
Trojmezí 173, 351 24 Hranice  
IČ: 25249771

Přílohy: Příloha č. 1 – podmínky hospodaření  
Příloha č. 2 – plná moc Milana Zahradníka

## **Příloha č. 1: nájemní smlouvy č. PO-16/SEKO/2012 - 02895/SEKO/2010**

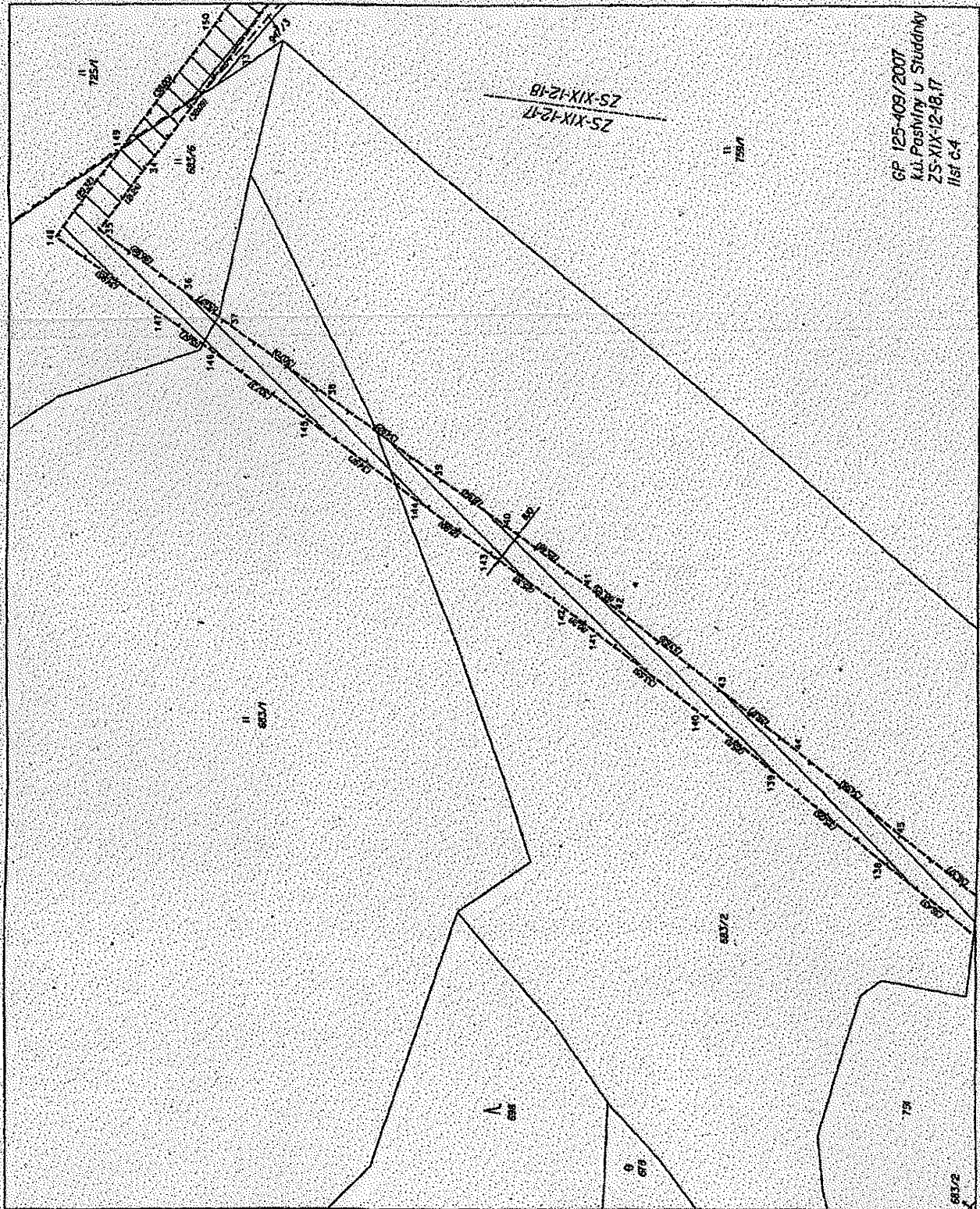
### **1) Nájemce se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky hospodaření a údržbu**

- pronajaté pozemky budou využívány jako pastviny nebo kosené louky
- zákaz skladovat hnojiva a likvidovat případné odpadní vody z ustájení dobytka na pronajatých pozemcích
- pronajaté pozemky je zakázáno hnojit statkovými i umělými hnojivy
- při pastvě zamezit přístupu dobytka na vzdálenost kratší než 5 m od břehu toku
- v ochranném pásmu plynovodu, v šíři 8,5m od jeho osy, vyznačené v terénu žlutočernými železnými tyčemi, hospodařit se zvýšenou opatrností a nepřejíždět plynovod motorovými vozidly a jinými mechanismy nad 1 tunu hmotnosti

### **Kontaktní osoby pronajímatele:**

Správa CHKO Slavkovský les a KS Karlovy Vary – RNDr. Pavel Řepa tel. 354 401 963

Příloha č. 2 – zákres plynovodu na pozemcích p. č. 683/1, p. č. 683/2 a p. č. 683/6



## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný ing. Václav Benedikt,

Praha

jednatel společnosti

Farma Pastviny s.r.o., Trojmezí 173, 351 24 Hranice, IČ 252 49 771  
registrované v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, odd. C, vložka 12649,

zplnomocňuji tímto

pana

Milana Zahradníka,

Praha

k jednání a podepisování za společnost Farma Pastviny s.r.o. v záležitostech:

- zajišťování běžného provozu a hospodaření společnosti,
- generálního zplnomocnění k disponování všemi účty společnosti bez omezení,
- podepisování účetních a statistických výkazů společnosti,
- výkonu práv zaměstnavatele,
- zajišťování obchodních záležitostí společnosti, včetně nákupu a prodeje skotu, pozemků, strojů atd., podepisování všech obchodních smluv, dokumentů a dokladů s obchodem souvisejících,
- zajišťování investiční činnosti společnosti, podepisování příslušných smluv,
- nákup a evidence dopravních prostředků a mechanizace, přihlašování a odhlašování dopravních prostředků u Dopravního odboru Městského úřadu v Aši,
- jednání a podepisování před místně příslušnými správními a jinými orgány a institucemi,
- jednání a podepisování ve všech věcech týkajících se dotací z Ministerstva zemědělství ČR a SZIF,
- jednání a podepisování s příslušným Celním úřadem ve všech věcech společnosti,
- jednání a podepisování ve všech věcech týkajících se daňových povinností společnosti, k jednání s příslušným Finančním úřadem, k podepisování všech výkazů, přihlášek, hlášení, kontrolních protokolů pro Finanční úřad vyjma daňového přiznání k dani z příjmu a příslušných jednání v této záležitosti, kde je zmocněn daňový poradce,
- jednání a podepisování ve všech věcech týkajících se povinností a potřeb společnosti před příslušným Živnostenským úřadem, ČSSZ a Zdravotními pojišťovnami,

Tímto ruším předchozí zplnomocnění. Tato plná moc má platnost do 31.1.2013,

Pan Milan Zahradník s udělenou plnou mocí souhlasí.....

Dne 3.1.2012

.....  
ing. Václav Benedikt  
jednatel společnosti