



Pozemkový fond České republiky

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

Zastoupený ing. Františkem Králem, vedoucím OP PF ČR v Českém Krumlově

Adresa: Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

IČ : 45797072

DIČ : CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank Český Krumlov, č.ú. 511704544/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné

a

Organizace : KERIM spol. s r.o.

IČ : 15273091

Sídlo : Přední Výtoň 31, 382 73 Vyšší Brod

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: **Pechar Tomáš, Nešetřil Petr, jednatele** (každý samostatně)

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č.Budějovicích, odd. C, vložka 8227

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

číslo 45N12/33

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště v Českém Krumlově Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj. Převod ze smlouvy č.63N10/33. Výměra po dohodě s nájemcem činí:

Obec	Katastrální území	Druh evidence	Parc.číslo	Výměra-m ²	Druh pozemku	Využití budovy
Přední Výtoň	Přední Výtoň	KN	220	2 288	13	OMD, reko OMD
C E L K E M				2 228 m ²		

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem:
– k zemědělské činnosti

Čl. III

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou 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 16.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím 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 povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) 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 pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu 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 ně navazujících, náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. V

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. června 2012** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VI

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně po zadu** vždy k 1.10. běžného roku
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **26 730,00 Kč** (slovy: dvacetšesttisíc sedm set třicet korun českých).

Z toho nájemné za pozemky činí : 2 288,00 Kč
nájemné za budovy a stavby činí : 24 442,00 Kč

- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Český Krumlov, číslo účtu 511704544/0600, variabilní symbol **4511233**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2012 včetně činí **8 934,00 Kč** (slovy: osmtisícdevět set třicet čtyři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2012 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Český Krumlov, číslo účtu 511704544/0600, variabilní symbol 4511233.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

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

Čl. IX

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

Čl. X

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XI

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

Čl. XII

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy 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 Českém Krumlově dne 18-05-2012

Pronajímatel:

Pozemkový fond ČR
Ing. František **K r á l**
vedoucí OP Český Krumlov

Nájemce:

KERIM spol. s r.o.
Tomáš **P e c h a r**
Petr **N e š e t ř i l**

Za správnost: Ludmila Ondřichová

Příloha k nájemní smlouvě č. 45N12/33

KERIM spol. s r.o.

Variabilní symbol: 4511233

Uzavřeno:

Roční nájem:

Přední Výtoň 31

Datum tisku: 7.5.2012

Účinná od: 1.6.2012

26 730 Kč

Vyšší Brod

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
Přední Výtoň												
OMD a reko OMD	220	0	0	1	13	10 002	1 000 000	2 288	1,0	2 288,00	24 442	26 730,00
								2 288		2 288,00	24 442	26 730,00
CELKEM:								2 288		2 288,00	24 442	26 730 Kč