

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
zastoupený Ing. Jiřím Görgem pověřený vedením Územního pracoviště PF ČR v Chomutově
IČO: 457 97 072 **DIČ:CZ45797072**

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

AGROCOM Hrušovany spol. s r.o., IČO: 40230091, Lažany čp. 7, 431 43 Hrušovany,
společnost zastoupená jednatelem Ing. Jaroslavem Brožkou,
zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 1331

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

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

NÁJEMNÍ SMLOUVU **č. 541N05/42**

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

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1 této smlouvy vedené Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem: provozování zemědělské výroby

Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1. 10. 2005, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy, kterou je aktualizována nájemní smlouva č. 188N01/42.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

Čl. IV

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 8:00hod. do 15:00hod, 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 havarijní 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. V

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.

Čl. VI

1) Tato smlouva se uzavírá od **1. 10. 2005** 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. VII

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně pozadu** vždy k 1.10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **20 026,- Kč** (slovy: dvacet tisíc dvacet šest korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **GE Money Bank a.s. Chomutov**, číslo účtu: **xxx**, variabilní symbol: **54110542**.

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. 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 čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu 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 Chomutově dne 30. 9. 2005

.....
ÚP PF ČR v Chomutově
Ing. Jiří Görg

.....
AGROCOM Hrušovany spol. s r.o.
Ing. Jaroslav Brožka

Příloha č. 1**obec: Hrušovany u Chomutova****kat. území: Hrušovany u Chomutova**

<i>parcela č.</i>	<i>kultura</i>	<i>celková výměra</i>	<i>pronajímaná výměra</i>
24/3	zastavěná plocha	0,0163ha	0,0163ha
90	zastavěná plocha	0,1891ha	0,1891ha
93	zastavěná plocha	0,1081ha	0,1081ha
94	zastavěná plocha	0,0675ha	0,0675ha
106	zastavěná plocha	0,0055ha	0,0055ha
Výměra celkem		0,3865ha	0,3865ha
Hodnota celkem			135 275,-Kč
Nájemné celkem			3 865,-Kč

646/1	ostatní plocha	0,3878ha	0,3878ha
646/3	ostatní plocha	0,0450ha	0,0450ha
646/4	ostatní plocha	0,0952ha	0,0952ha
646/5	ostatní plocha	0,0105ha	0,0105ha
646/18	ostatní plocha	0,0026ha	0,0026ha
646/29	ostatní plocha	0,0696ha	0,0696ha
646/30	ostatní plocha	0,1954ha	0,1954ha
646/31	ostatní plocha	0,0362ha	0,0362ha
646/32	ostatní plocha	0,0267ha	0,0267ha
646/33	ostatní plocha	0,1146ha	0,1146ha
646/34	ostatní plocha	0,1420ha	0,1420ha
646/35	ostatní plocha	0,4451ha	0,4451ha
646/36	ostatní plocha	0,2094ha	0,2094ha
Výměra celkem		1,7801ha	1,7801ha
Hodnota celkem			249 214,-Kč
Nájemné celkem			8 901,-Kč

<i>Parcela č.</i>	<i>IDMaj</i>	<i>využití stavby</i>	<i>zůstatková cena:</i>	<i>nájemné:</i>
24/3	85642	přístavek Hrušovany	2 000,-Kč	20,-Kč
90	15642	kravín čtyřřadý (200)	425 648,-Kč	4 256,-Kč
93	1242	kravín dvouřadý (96)	235 460,-Kč	2 355,-Kč
94	1142	stodola ZD 150	57 357,-Kč	574,-Kč
106	85242	zbořeniště	500,-Kč	5,-Kč
646/1		přístavek ke stáji	5 000,-Kč	50,-Kč
Celkem			725 965,-Kč	7 260,-

Nájemné za pozemky dohodou činí:	12 766,-Kč
Nájemné za budovy/stavby dohodou činí:	7 260,-Kč
Nájemné celkem:	20 026,-Kč
Hodnota pozemků činí:	384 489,-Kč
Hodnota budov/staveb činí:	725 965,-Kč