



Pozemkový fond České republiky

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

Zastoupený ing. Františkem Králem, vedoucím ÚP 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. 511704-544/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné

a

Organizace : KONSTANTA spol. s r.o.

Sídlo : Slunečná 904, 374 01 Trhové Sviny

IČ : 49018779

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: **Ing. Jan Kalena**

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č.Budějovicích, odd. C, vložka 3017

(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 144N07/33

ČI. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“) nemovitosti ve vlastnictví státu. Jedná se o následující nemovitosti vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Kaplici. Převod ze smlouvy č.41N04/33. Výměra po dohodě s nájemcem činí:

Obec	Katastrální území	Druh evidence	Parc. Číslo	Kultura	Výměra-m ²
Kaplice	Kaplice	KN			5 695
Omlenice	Omlenice	KN,PK			6 258
Omlenice	Stradov u Kaplice	KN,PK			175 439
Střftež	Střftež u Kaplice	KN			196 120
Rožmitál na Šumavě	Zahrádka	KN			232 107
Kaplice	Žďár u Kaplice	KN			197 689
CELKEM	X	X	X	X	813 308 m²

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v příloze č.1 této smlouvy do užívání za účelem:

- zemědělská činnost

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů,
- c) dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
- h) trpět věcná břemena spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. listopadu 2007** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na **jednoměsíční výpovědní lhůtě**.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpověď doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

- 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 **17 070,00 Kč** (slovy: sedmnácttisícšedesát korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank Český Krumlov, číslo účtu 511704-544/0600, variabilní symbol **14410733**.

- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2008 včetně činí **15 624,00 Kč** (slovy: patnácttisícšestsetdvacetčtyři korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2008. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VI

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

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. VIII

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

Čl. IX

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

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.

Českém Krumlově dne 31. října 2007

Pronajímatel:

Pozemkový fond ČR
Ing. František Král
vedoucí ÚP PF ČR Č. Krumlov

Pozemkový fond
České republiky
Český Krumlov

Nájemce:

KONSTANTA spol. s r.o.
Ing. Jan Kalena

KONSTANTA spol. s r.o.
Slunečná 904
374 01 Trhové Sviny
Tel. 386 322 018 Fax: 386 322 014
IČO: 49018779, DIČ: CZ49018779

Za správnost: Ludmila Ondřichová

tr	parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	%	Nájem
lice	1 129 1	0	2	14	10 002	22 900,00 Kč	905	1,00	20,72 Kč
	1 798 18	0	2	7	10 002	22 900,00 Kč	593	1,00	13,57 Kč
	1 798 22	0	2	7	10 002	22 900,00 Kč	146	1,00	3,34 Kč
	1 798 23	0	2	7	10 002	22 900,00 Kč	73	1,00	1,67 Kč
	1 802 6	0	2	7	10 002	22 900,00 Kč	58	1,00	1,32 Kč
	1 802 7	0	2	7	10 002	22 900,00 Kč	24	1,00	0,54 Kč
	1 861 1	0	2	14	10 002	22 900,00 Kč	462	1,00	10,57 Kč
	1 895 1	0	2	14	10 002	22 900,00 Kč	3434	1,00	78,63 Kč
						13 041,55 Kč	5695		130,36 Kč
Omlenice									
	97 0	0	2	7	10 002	22 700,00 Kč	1708	1,00	38,77 Kč
	105 0	0	5	0	10 002	22 700,00 Kč	234	1,00	5,31 Kč
	122 0	0	2	7	10 002	22 700,00 Kč	3890	1,00	88,30 Kč
	1 097 0	0	5	0	10 002	22 700,00 Kč	426	1,00	9,67 Kč
						14 205,66 Kč	6258		142,05 Kč
Stradov u Kaplice									
	72 4	0	2	7	10 002	22 200,00 Kč	379	1,00	8,41 Kč
	72 6	0	2	7	10 002	22 200,00 Kč	430	1,00	9,54 Kč
	151 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	3776	1,00	83,82 Kč
	168 1	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	1550	1,00	34,41 Kč
	168 2	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	273	1,00	6,06 Kč
	179 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	360	1,00	7,99 Kč
	197 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	485	1,00	10,76 Kč
	243 2	0	2	14	10 002	22 200,00 Kč	2968	1,00	65,88 Kč
	271 1	0	2	7	10 002	22 200,00 Kč	4454	1,00	98,87 Kč
	603 0	0	2	7	10 002	22 200,00 Kč	10860	1,00	241,09 Kč
	606 0	2	5	0	10 002	22 200,00 Kč	136	1,00	3,01 Kč
	714 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	5719	1,00	126,96 Kč
	715 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	737	1,00	16,36 Kč
	716 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	5287	1,00	117,37 Kč
	717 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	629	1,00	13,96 Kč
	718 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	1583	1,00	35,14 Kč
	719 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	198	1,00	4,39 Kč
	720 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	1654	1,00	36,71 Kč
	721 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	522	1,00	11,58 Kč
	722 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	2108	1,00	46,79 Kč
	723 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	24723	1,00	548,85 Kč
	861 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	396	1,00	8,79 Kč
	862 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	6132	1,00	136,13 Kč
	869 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	324	1,00	7,19 Kč
	870 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	3291	1,00	73,06 Kč
	871 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	234	1,00	5,19 Kč
	872 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	3345	1,00	74,25 Kč
	879 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	5125	1,00	113,77 Kč
	880 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	1421	1,00	31,54 Kč
	881 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	1565	1,00	34,74 Kč
	882 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	629	1,00	13,96 Kč
	883 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	4981	1,00	110,57 Kč
	884 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	2176	1,00	48,30 Kč
	889 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	201	1,00	4,46 Kč
	890 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	493	1,00	10,94 Kč
	891 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	3284	1,00	72,90 Kč

tr	parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	%	Nájem
	892 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	144	1,00	3,19 Kč
	893 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	4406	1,00	97,81 Kč
	895 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	6546	1,00	145,32 Kč
	896 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	802	1,00	17,80 Kč
	897 1	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	511	1,00	11,34 Kč
	897 2	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	7600	1,00	168,72 Kč
	909 0	2	5	0	10 002	22 200,00 Kč	2483	1,00	55,12 Kč
	933 2	0	2	7	10 002	22 200,00 Kč	2501	1,00	55,52 Kč
	961 1	0	2	14	10 002	22 200,00 Kč	37326	1,00	828,63 Kč
	961 2	0	2	7	10 002	22 200,00 Kč	4324	1,00	95,99 Kč
	963 0	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	620	1,00	13,76 Kč
	963 0	0	2	14	10 002	22 200,00 Kč	603	1,00	13,38 Kč
	964 0	0	2	14	10 002	22 200,00 Kč	465	1,00	10,32 Kč
	966 2	0	2	14	10 002	22 200,00 Kč	568	1,00	12,60 Kč
	974 1	0	5	0	10 002	22 200,00 Kč	4112	1,00	91,28 Kč

389 474,58 Kč

175439

3 894,52 Kč

Střítež u Kaplice

1 600 0	0	2	14	10 002	19 700,00 Kč	34198	1,00	673,70 Kč
1 633 0	0	2	14	10 002	19 700,00 Kč	4217	1,00	83,07 Kč
2 378 1	0	2	14	10 002	19 700,00 Kč	694	1,00	13,67 Kč
2 460 1	0	2	7	10 002	19 700,00 Kč	39831	1,00	784,67 Kč
2 473 0	0	2	7	10 002	19 700,00 Kč	47337	1,00	932,53 Kč
2 484 1	0	2	7	10 002	19 700,00 Kč	40807	1,00	803,89 Kč
2 484 2	0	2	7	10 002	19 700,00 Kč	24767	1,00	487,90 Kč
2 507 0	0	2	14	10 002	19 700,00 Kč	2220	1,00	43,73 Kč
2 808 1	0	2	14	10 002	19 700,00 Kč	2049	1,00	40,36 Kč

386 356,40 Kč

196120

3 863,52 Kč

Ždár u Kaplice

788 1	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	824	1,00	21,42 Kč
873 2	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	2088	1,00	54,28 Kč
991 0	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	1292	1,00	33,59 Kč
996 1	0	2	2	10 002	26 000,00 Kč	22884	1,00	594,98 Kč
996 30	0	2	2	10 002	26 000,00 Kč	1946	1,00	50,59 Kč
996 31	0	2	2	10 002	26 000,00 Kč	11334	1,00	294,68 Kč
996 32	0	2	2	10 002	26 000,00 Kč	6329	1,00	164,55 Kč
996 35	0	2	2	10 002	26 000,00 Kč	751	1,00	19,52 Kč
1 176 3	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	58685	1,00	1 525,81 Kč
1 176 41	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	375	1,00	9,75 Kč
1 176 42	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	431	1,00	11,20 Kč
1 176 45	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	2891	1,00	75,16 Kč
1 176 47	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	1268	1,00	32,96 Kč
1 176 48	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	2428	1,00	63,12 Kč
1 176 49	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	16933	1,00	440,25 Kč
1 176 5	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	14452	1,00	375,75 Kč
1 176 50	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	1018	1,00	26,46 Kč
1 176 52	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	2991	1,00	77,76 Kč
1 176 53	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	646	1,00	16,79 Kč
1 176 54	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	20946	1,00	544,59 Kč
1 176 55	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	570	1,00	14,82 Kč
1 176 56	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	1960	1,00	50,96 Kč
1 186 6	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	6291	1,00	163,56 Kč
1 186 7	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	465	1,00	12,09 Kč
1 186 8	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	382	1,00	9,93 Kč
1 186 9	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	602	1,00	15,65 Kč

k nájemní smlouvě č: 144N07/33

Uzavřeno:

KONSTANTA sro

listovní symbol: 14410733

Účinná od:

Slunečná 904

2007

Roční splátka: 17070,0000

Trhové Sviny

str	parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	%	Nájem
	1 188 3	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	47	1,00	1,22 Kč
	1 230 3	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	2860	1,00	74,36 Kč
	1 256 2	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	4848	1,00	126,04 Kč
	1 265 2	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	201	1,00	5,22 Kč
	1 303 0	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	609	1,00	15,83 Kč
	1 312 0	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	1191	1,00	30,96 Kč
	1 328 1	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	1621	1,00	42,14 Kč
	1 329 0	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	596	1,00	15,49 Kč
	1 333 0	0	2	14	10 002	26 000,00 Kč	525	1,00	13,65 Kč
	1 372 1	0	2	7	10 002	26 000,00 Kč	4409	1,00	114,63 Kč

513 991,40 Kč

197689

5 139,76 Kč

Zahrádka

	1 794 7	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	446	1,00	7,49 Kč
	1 878 1	0	2	7	10 002	16 800,00 Kč	9733	1,00	163,51 Kč
	1 883 0	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	773	1,00	12,98 Kč
	1 899 1	0	2	7	10 002	16 800,00 Kč	3874	1,00	65,08 Kč
	1 925 3	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	2536	1,00	42,60 Kč
	1 960 0	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	180	1,00	3,02 Kč
	1 982 2	0	2	7	10 002	16 800,00 Kč	193455	1,00	3 250,04 Kč
	1 982 4	0	2	7	10 002	16 800,00 Kč	9923	1,00	166,70 Kč
	2 056 1	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	5798	1,00	97,40 Kč
	2 057 0	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	1223	1,00	20,54 Kč
	2 058 0	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	3176	1,00	53,35 Kč
	2 063 1	0	2	14	10 002	16 800,00 Kč	990	1,00	16,63 Kč

389 939,76 Kč

232107

3 899,34 Kč

CELKEM:

1 707 009,35 Kč

813308

17 069,55 Kč