

zemkový fond České republiky, V Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený
vedoucím územního pracoviště Semily, Ing. Janem Kudrnáčem, Nádražní 152, 513 01 Semily

IČ: 457 97 072

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

AGRO Český ráj a.s.

zastoupený členem představenstva Ing. Josefem Bílkem

Všeň 65, 512 65 Všeň

IČ : 25920421

(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. 115-N-99/40

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") tuto nemovitost (nemovitosti)
ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního úřadu v Semily .

Obec	katastrální území	výměra m²
Kacanovy	Kacanovy	1 0478
Ohrazenice	Ohrazenice	8431
Turnov	Olešnice u Turnova	1 6614
Turnov	Turnov	3722
Turnov	Malý Rohozec	53 8050
Přepeře	Přepeře u Turnova	23 7326
Všeň	Všeň	24 1022
Vyskeř	Vyskeř	11 4914

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I do užívání za
účelem:

- provozování zemědělské výroby

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. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči
- c) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) provádět podle podmínek sběr kamene,
- f) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
- g) trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
- h) za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá ode dne **1.1.2000** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpověď doručenu nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) **Roční nájemné se stanovuje ve výši 21 953,- Kč** (slovy: Dvacetjednatísícdevětsetpadesát tři korun českých).
10425,-

Dvacetjednatísícdevětsetpadesát tři
Semily
Pozemkový úřad
České republiky

Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele ÚP PF ČR, vedený u GE Capital Bank, jednatelství Semily, **číslo účtu 234104-574/0600, variabilní symbol 11519940**
Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 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 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII

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

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

Čl. VIII

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. IX

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

Čl. X

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

Čl. XI

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

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

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.

Za správnost : Henychová Miroslava

V Semilech dne : 28.12.1999

Pozemkový fond
České republiky

AGRO Český ráj a.s.
512 65 Všeň č.p. 124
IČO 25920421, DIČ 260-25920421
Tel. 0436/ 21254, 21369

.....
Ing. Jan Kudrnáč

vedoucí Územního pracoviště PF ČR Semily
/ pronajímatel /

.....
Ing. Josef Bílek

/ nájemce /

Ministerstvo zemědělství ČR
Územní odbor Semily I
Tyršova 457
513 01 Semily I

.....
Ing. František Václavík CSc

ředitel Územního odboru MZe ČR Semily

Příloha č. 1

k nájemní smlouvě č. 115-N-99/40, ze dne 22.11.1999

mezi

Pozemkovým fondem České republiky, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1 zastoupeným
vedoucím územního pracoviště Semily, Ing. Janem Kudrnáčem, Nádražní 152, 513 01 Semily
IČ : 45797072
jako pronajimatelem

a

AGRO Český ráj a.s.
zastoupený členem představenstva Ing. Josefem Bílkem
Všeň 65, 512 65 Všeň
IČ : 25920421

ČL I: Soupis majetku, který se touto nájemní smlouvou pronajímá od 1.1.2000

katastrální území dle PK	parcela dle KN	kultura	výměra m2
Kacanovy	1003/1	pastvina	4396
	1003/2	louka	6082

celkem			1 0478
Ohrazenice	150/2	louka	8431
Olešnice u Turnova	377/1	louka	747
	380	louka	2000
102 díl 1 část	103/1	orná půda	224
102 díl 2 část	100/1	ost.plocha	4797
103 díl 1 část	103/1	orná půda	1407
103 díl 2 část	100/1	ost.plocha	2275
188 část	195/2	louka	500
193 díl 2 část	195/2	louka	729
193 díl 3 část	195/1	louka	3935

celkem			1 6614
Turnov	3622	louka	3722

Malý Rohozec

		95	orná půda	38322
		108/1	orná půda	29310
		109	pastvina	3841
		126	orná půda	289707
		128/3	zahrada	842
		130/1	orná půda	51637
144/1	část	144/1	louka	106507
511	část	517/3	orná půda	1946
512	část	514/3	orná půda	1946
515	část	517/3	orná půda	1937
519	část	517/3	orná půda	3885
525	část	517/5	orná půda	1755
526	část	517/5	orná půda	383
540	část	538/1	orná půda	4025
543 díl 1	část	538/1	orná půda	1948
543 díl 2	část	539/2	orná půda	59

Celkem

53 8050

Přepeře u Turnova

		954/10	louka	2070
		954/11	louka	1814
		1114/2	orná půda	23
		1123/1	orná půda	773
88/25	část	88/29	orná půda	8975
88/35	část	88/29	orná půda	5754
217/2 díl 1	část	228/4	orná půda	326
217/2 díl 2	část	228/5	orná půda	5523
217/2 díl 3	část	1126/4	orná půda	1210
218 díl 1	část	228/6	orná půda	4360
218 díl 2	část	228/7	orná půda	40
218 díl 3	část	228/3	orná půda	164
218 díl 4	část	1126/2	orná půda	1413
223	část	221	orná půda	3920
234/2	část	221	orná půda	8717
242	část	240	orná půda	6179
270/9	část	271/3	orná půda	6876
271/12	část	271/3	orná půda	10105
271/19	část	284/1	orná půda	884
273	část	271/3	orná půda	2115
284/3	část	284/1	orná půda	1803
285/1	část	284/1	orná půda	8923
285/2	část	284/1	orná půda	2188
286/1	část	284/1	orná půda	3401
300/1 díl 2	část	89/10	zahrada	15
320/2	část	271/3	orná půda	1665
824	část	825/1	louka	4406
859	část	846	orná půda	6567
860 díl 1	část	936/3	louka	10461

860	díl 2	část	846	orná půda	3801
876		část	846	orná půda	3827
893		část	884	orná půda	39721
894/1		část	907	louka	7666
894/3		část	907	louka	719
906/20		část	907	louka	5002
906/30		část	907	louka	1483
915		časr	884	orná půda	7376
924		část	884	orná půda	4665
946/1		část	945	louka	1766
946/2		část	945	louka	2302
947/2		část	945	louka	6783
947/5		část	945	louka	1791
953/2	díl 2	část	936/1	louka	148
954/1		část	960/1	orná půda	3705
954/3	díl 2	část	936/1	louka	609
954/4	díl 2	část	936/1	louka	86
954/6		část	960/1	orná půda	1158
957/1		část	960/1	orná půda	6499
960	díl 1	část	960/1	orná půda	18450
995		část	945	louka	165
996/1		část	945	louka	2543
996/2		část	945	louka	2557
997		část	945	louka	151
1094/1		část	846	orná půda	1007
1110		část	945	louka	86
1111		část	945	louka	450
1115/1		část	960/1	orná půda	214
1116	díl 2	část	884	orná půda	1288
1123	díl 1	část	884	orná půda	636

celkem

23 7326

Všeň

		267/1	louka	5186	
		1093/1	orná půda	635	
		1093/2	orná půda	1387	
		1149/4	orná půda	3128	
		1149/6	louka	2421	
216/8	část	216/1	orná půda	5519	
219/6	část	216/1	orná půda	5249	
219/23	část	216/1	orná půda	2813	
219/25	část	216/1	orná půda	2825	
229	část	229/2	sad	9712	
287/11	část	287/18	louka	2157	
287/12	část	287/18	louka	2234	
290/5	díl1	část	290/4	louka	2090
290/21	díl2	část	290/4	louka	1523
381/1	část	391	orná půda	1361	
392/3	díl 1	část	391	orná půda	8944

419	část	416	orná půda	18384
433	část	435/9	orná půda	889
435/2	část	435/9	orná půda	3044
435/4	část	435/9	orná půda	2937
435/6	část	435/9	orná půda	3166
435/9	část	435/9	orná půda	7036
435/15	část	435/9	orná půda	3287
435/36	čas	435/9	orná půda	11532
435/37	část	435/9	orná půda	2780
436/1	část	435/9	orná půda	17648
436/1	část	435/9	orná půda	2266
436/7	část	435/9	orná půda	2552
436/14	část	435/9	orná půda	2945
436/16	část	435/9	orná půda	3045
442/2	část	450	orná půda	6718
442/9	část	450	orná půda	20
442/14	část	450	orná půda	3109
442/18	část	450	orná půda	1088
443/1	část	435/9	orná půda	11309
443/3 díl 2	část	450	orná půda	1451
443/3 díl 4	část	443/2	louka	5189
444/1 díl 1	část	416	orná půda	13081
444/1 díl 2	část	445	louka	170
444/2	část	416	orná půda	5256
444/10	část	416	orná půda	2270
445 díl 1	část	416	orná půda	170
445 díl 2	část	445	louka	4438
446 díl 1	část	449/1	orná půda	122
446 díl 2	část	445	louka	2803
447	část	449/1	orná půda	1792
448/1 díl 2	část	449/1	orná půda	8631
448/3	část	4459/1	orná půda	562
449/1 díl 1	část	449/1	orná půda	15480
449/1 díl 2	část	449/3	louka	6933
1051	část	391	orná půda	784
1061	část	407	orná půda	622
1064	část	435/9	orná půda	1778
1076	část	460/1	orná půda	1030
1080	část	479/1	orná půda	1773
1094/2 díl 1	část	665	orná půda	849
1094/2 díl 2	část	796/1	orná půda	64
1094/2 díl 3	část	780	orná půda	475
1094/2 díl 4	část	1170	ost.plocha	3028
1107 díl 1	část	796/1	orná půda	1266
1107 díl 2	část	1170	ost.plocha	18
1149/5	část	1170	ost.plocha	48

celkem

24 1022

- 5 -

Vyskeř

			110/1	orná půda	17352
			110/2	louka	8524
			110/5	orná půda	3000
			117/1	louka	5320
			1542/1	orná půda	2078
			1946/3	orná půda	2895
			1985-2	orná půda	1400
	482/7	část	487/6	orná půda	3992
část	734	část	730/1	orná půda	10000
	779	díl 1 část	781	orná půda	193
	779	díl 2 část	790/2	zahrada	1119
	989/2	část	983	orná půda	4438
	1138/2	část	1138/1	orná půda	74
	1141/1	část	1150/1	orná půda	7428
	1150/2	část	1150/1	orná půda	23570
	1269/2	část	1265/1	orná půda	2749
	1333/7	část	1843/5	orná půda	7314
	1540	část	1540/2	orná půda	10087
	1940/2	díl 1 část	790/2	zahrada	133
	1946/1	díl 1 část	790/2	zahrada	220
	1963	část	997	orná půda	935
	2015	část	354	louka	2093

celkem

11 4914

Celková výměra pronajatého majetku činí :

117 0557 m²

Zpracováno dle dokladů :

Výpis z LV 10002

Snímek pozemkové mapy

Hodnota majetku :

byla zpracována dle vyhl.č. 215/95 Sb. o průměrných cenach půdy v katastrech ČR.
katastrální území výměra m² cena Kč/m² hodnota celkem Kč

Kacanovy	1 0478	1,97	20 641,66
Ohrazenice	8431	5,68	47 888,08
Olešnice u Turnova	1 6614	3,76	62 468,64
Přepeře u Turnova	23 7326	6,97	1 654 162,22
Turnov	3722	5,51	20 508,22
Malý Rohozec	53 8050	5,67	3 050 743,50
Všeň	24 1022	4,01	966 498,22
Vyskeř	11 4914	4,75	545 841,50

celkem

117 0557

6 368 752,04

Stanovení nájemného

Nájemné bylo stanoveno obecně dohodou smluvních stran, s použitím Metodických pokynů PF ČR, ze dne 15.5.1999 a to :

100,00 Kč / ha - orná půda, zahrady 91,4362 ha = 9 143,62Kč

50,00 Kč / ha - louka, pastvina, ostatní plochy 25,6195 ha = ~~12 809,75Kč~~
1280,94

Celkové roční nájemné za pronajaté pozemky činí :

~~21 953,00 Kč~~

10 425,- Kč

Opavka Semily

Pozemkový fond
České republiky
Semily

Handwritten signature