

Pozemkový fond ČR

územní pracoviště Trutnov

54

Pozemkový fond České republiky

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

Zastoupený Ing. Bronislavem Váňou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Trutnově,  
adresa: Horská 5, 541 01 Trutnov

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money bank a.s. jednatelství Trutnov, č.ú. 757705774/0/600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Malus s.r.o.

IČO 43462341

544 42 Choustníkovo Hradiště

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C,

vložka 1008

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: jednatel

(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

č. 4572 N 05/54

### Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Trutnov Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj uvedené v příloze k nájemní smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem:  
*provozování zemědělské výroby a pěstování ovoce.*

### 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, 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 zúrodnovacích 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 1.10.2005 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 výpovědí 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 **133 457,00 Kč**

(slovy: stotřicettřítisícčtyřístapadesátšest korun českých).

výpočet: pozemky - Zboží -  $1,00 \text{ Kč/m}^2 \cdot 30 \text{ m}^2 = 30,00 \text{ Kč}$

Ch. Hradiště -  $10,00 \text{ Kč/m}^2 \cdot 575 \text{ m}^2 = 5750,00 \text{ Kč}$

Ch. Hradiště -  $0,80 \text{ Kč/m}^2 \cdot 12762 \text{ m}^2 = 10210,00 \text{ Kč}$

Ch. Hradiště -  $690,00 \text{ Kč/ha} \cdot 64,6900 \text{ ha} = 44636,10 \text{ Kč}$

celkem za pozemky - 60626,10 Kč

porosty - ve výši 7 % - celkem za porosty - 72831,00 Kč

(výpočet:  $1040444/100 \cdot 7 = 72831,08$ )

**nájemné celkem - 133 457,00 Kč**

ovocné sady - základní nájemné za trvalé porosty bylo dohodnuto ve výši 7 % ze zůstatku pořizovací ceny.

<u>invent. číslo</u>	<u>název</u>	<u>Zlikvidováno</u> %	<u>pořizovací cena</u>	<u>zůst. cena</u>
500002	sady jabloní	100,00	676120,00	0
500003	sady jabloní	0,00	745606,00	164033,32
500004	sady jabloní	68,3	997177,00	338492,73
500005	sady jabloní	100,00	1949423,00	0
500006	sady višňí	47,20	1139657,00	537918,1046
celkem zao.				1040444,00 Kč

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank a.s., jednatelství Trutnov, číslo účtu 757705774/0600, variabilní symbol 457210554.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2006 včetně činí 133 457,- Kč (slovy: stotřicettřítisícčtyřistapadesát sedm korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2006.

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.

Tato smlouva pokračuje v pronájmu nemovitostí z ukončené NS 2N93/54.

#### 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 dnem jejího podpisu 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.

V Trutnově dne: 26.07.2006

.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí ÚP PF ČR Trutnov  
Ing. Bronislav Váňa  
pronajímatel

54  
.....  
.....  
za nájemce

Za správnost:

Příloha k nájemní smlouvě č: 4572N05/54

Uzavřeno:

Malus s.r.o.

Variabilní symbol: 457210554

Účinná od:

Choustníkovo Hradiště

8.7.2005

Roční splátka: 0

Choustníkovo Hradiště

katastr	parcela /	díl	parskup	kultura	LV	cena za ha	výměra	procento	Nájem
Moži u Dvora Králové									
část	152 4	0	2	11	10 002	10 000,00 Kč	30	100,00	30,00 Kč
						<u>30</u>	<u>30,00 Kč</u>		<u>30,00 Kč</u>
Choustníkovo Hradiště									
část	191 1	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	16100	1,00	1 110,90 Kč
část	191 2	0	2	14	10 002	100 000,00 Kč	575	100,00	5 750,00 Kč
	191 2	0	2	14	10 002	8 000,00 Kč	12762	100,00	10 209,60 Kč
	539 0	2	7		10 002	69 000,00 Kč	200	1,00	13,80 Kč
	543 0	2	7		10 002	69 000,00 Kč	120	1,00	8,28 Kč
	546 0	2	7		10 002	69 000,00 Kč	5	1,00	0,35 Kč
	561 0	1	7		10 002	69 000,00 Kč	115	1,00	7,94 Kč
	673 1	0	7		10 002	69 000,00 Kč	3902	1,00	269,24 Kč
	673 2	0	7		10 002	69 000,00 Kč	12653	1,00	873,06 Kč
	676 0	1	7		10 002	69 000,00 Kč	2500	1,00	172,50 Kč
	676 0	2	7		10 002	69 000,00 Kč	1248	1,00	86,11 Kč
	695 1	2	7		10 002	69 000,00 Kč	51000	1,00	3 519,00 Kč
	695 1	3	7		10 002	69 000,00 Kč	30600	1,00	2 111,40 Kč
	695 2	2	7		10 002	69 000,00 Kč	170	1,00	11,73 Kč
	696 1	0	7		10 002	69 000,00 Kč	63035	1,00	4 349,42 Kč
	696 2	1	7		10 002	69 000,00 Kč	540	1,00	37,26 Kč
	696 2	2	7		10 002	69 000,00 Kč	5215	1,00	359,84 Kč
	697 2	0	2	6	10 002	69 000,00 Kč	61044	1,00	4 212,04 Kč
	708 3	0	2	14	10 002	69 000,00 Kč	5914	1,00	408,07 Kč
	841 10	0	2	6	10 002	69 000,00 Kč	2349	1,00	162,08 Kč
	843 0	0	5		10 002	69 000,00 Kč	5256	1,00	362,66 Kč
	911 13	0	2	6	10 002	69 000,00 Kč	830	1,00	57,27 Kč
	912 8	0	2	6	10 002	69 000,00 Kč	7536	1,00	519,98 Kč
	915 3	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	450	1,00	31,05 Kč
	915 5	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	517	1,00	35,67 Kč
	971 0	0	2	6	10 002	69 000,00 Kč	15673	1,00	1 081,44 Kč
	978 0	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	3058	1,00	211,00 Kč
	979 0	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	2874	1,00	198,31 Kč
	980 1	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	12611	1,00	870,16 Kč
	984 1	0	2	6	10 002	69 000,00 Kč	113236	1,00	7 813,28 Kč
	988 1	0	2	5	10 002	69 000,00 Kč	14900	1,00	1 028,10 Kč
	1 003 0	0	7		10 002	69 000,00 Kč	30514	1,00	2 105,47 Kč
	1 004 0	0	7		10 002	69 000,00 Kč	173	1,00	11,94 Kč
	1 005 0	0	7		10 002	69 000,00 Kč	205	1,00	14,15 Kč
	1 006 1	0	7		10 002	69 000,00 Kč	139318	1,00	9 612,94 Kč
	1 008 0	2	7		10 002	69 000,00 Kč	1332	1,00	91,91 Kč
	1 016 1	0	7		10 002	69 000,00 Kč	2443	1,00	168,57 Kč
	1 017 0	0	2	11	10 002	69 000,00 Kč	863	1,00	59,55 Kč
	1 020 1	0	7		10 002	69 000,00 Kč	2395	1,00	165,26 Kč
	1 020 2	0	5		10 002	69 000,00 Kč	376	1,00	25,94 Kč
	1 021 0	0	5		10 002	69 000,00 Kč	32193	1,00	2 221,32 Kč
	1 022 1	2	5		10 002	69 000,00 Kč	635	1,00	43,82 Kč
	1 022 2	0	5		10 002	69 000,00 Kč	215	1,00	14,84 Kč
	1 114 0	2	7		10 002	69 000,00 Kč	10	1,00	0,69 Kč
	1 116 6	0	5		10 002	69 000,00 Kč	17	1,00	1,17 Kč
	1 152 0	0	7		10 002	69 000,00 Kč	2560	1,00	176,64 Kč
						<u>660237</u>	<u>4 479 569,60 Kč</u>		<u>60 595,70 Kč</u>

Příloha k nájemní smlouvě č:	4572N05/54	Uzavřeno:	Malus s.r.o.
Variabilní symbol:	457210554	Účinná od:	Choustníkovo Hradiště
8.7.2005		Roční splátka: 0	Choustníkovo Hradiště

<u>katastr</u>	<u>parcela</u>	<u>/</u>	<u>díl</u>	<u>parskup</u>	<u>kultura</u>	<u>LV</u>	<u>cena za ha</u>	<u>výměra</u>	<u>procento</u>	<u>Nájem</u>
CELKEM:							660267	4 479 599,60 Kč		60 626,00 Kč