

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

1.

Jelenová Anna (RČ: \_\_\_\_\_), Vrchotice 27, 25791 SEDLEC-PRČICE 1

dále jen jako pronajímatel (resp. pronajímatelé)

2.

**EUROFARMS, s.r.o. ,**

se sídlem 586 01 Jihlava, Heroltice 65

IČO: 25252895, DIČ: CZ 25252895

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s, č.úctu.: 1021109114/5500

zastoupená jednatelem společnosti Ing.Vojtěchem Říhou

zapsaná v obchodním rejstříku dne 17.06.1996, spis.zn. C 31572

u rejstříkového soudu v Brně

( dále jako nájemce)

tuto

## **smlouvu nájemní**

### **I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel (pronajímatelé) prohlašuje (prohlašují), že je vlastníkem (že jsou spoluvlastníky) nemovitostí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Tábor

LV: 713 Katastr: Borotín

Parcel.PK DÍL	VYMERA	KULT.	VYUŽ.	SK. Parc.KN
459/3	43	0	0	(A)
467/1	141	0	0	(A)
467/2	381	0	0	(A)
468/1	4950	0	0	(A)
468/2	7509	0	0	(A)

Celkem výměra za LV 713 : 13024 m<sup>2</sup>

Celková výměra : 13024 m<sup>2</sup>

2. Pronajímatel (pronajímatelé) přenechává (přenechávají) předmět nájmu dle článku I./1 nájemci do užívání za účelem jeho podnikání v rozsahu oprávněné podnikatelské činnosti tj. za účelem provozování zemědělské výroby.

3. Nájemce předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy do svého užívání přejímá.

### **II. Doba nájmu**

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou 10 let s účinností od 1.1.2009 za podmínky, že k tomuto datu bude mít společnost EUROFARMS uzavřené nájemní smlouvy s vlastníky pozemků - orné půdy o výměře minimálně 600 ha, evidovaných na MZe ČR na LPIS ZD Borotín, případně společnost EUROFARMS, s.r.o.

2. Po uplynutí sjednané doby nájmu se nájemní poměr prodlužuje vždy o dalších 5let, pokud účastník nájemního poměru nesdělí druhému z účastníků ve lhůtě 12 měsíců před skončením nájemního poměru, že s prodloužením nájemního poměru nesouhlasí.

3. Dojde-li ke změně vlastnictví v předmětu nájmu, vstupuje nový vlastník do právního postavení pronajímatele dle této smlouvy.

pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy nájemní v případě, pokud nájemce podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a zákona.

Nájemce se zavazuje ukončit dohodou nájemní vztah k 31.12. daného kalendářního roku k pozemku, resp. jeho části, pokud tento pozemek, resp. jeho část, bude na základě pravomocného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, určen k umístění stavby, za podmínky, že toto rozhodnutí či stavební povolení spolu s písemnou výzvou k ukončení nájemního vztahu bude doručeno nájemci nejpozději do 30.6. daného kalendářního roku.

6. Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:
  - a) nájemce ztratí způsobilost provozování zemědělské výroby,
  - b) předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
7. Nájemní poměr může být ukončen dohodou obou smluvních stran.
8. Dojde-li ke skončení nájemního poměru, není nájemce povinen zajistit na svůj náklad zaměření a vytýčení předmětu nájmu.
9. Nájemce v případě ukončení nájmu vrátí pronajímateli zemědělskou půdu, tvořící předmět nájmu ve stavu, který podle zásad správné zemědělské praxe odpovídá kalendářnímu období .

### **III. výše nájemného**

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli poskytnout dle uzavřené dohody za nájem pozemků roční nájemné ve výši 1.200Kč/ha. Výpočet nájemného je uveden v příloze č.1 této smlouvy. Sjednaná výše nájemného bude každoročně, počínaje dnem 1.1.2010, navyšována fixní částkou ve výši 50,-Kč/ha.
2. Úhrada nájemného bude nájemcem provedena zpětně, vždy nejpozději do 31.12. příslušného kalendářního roku s tím, že za datum plnění se považuje odepsání částky z účtu nájemce v případě placení na účet pronajímatele.
3. Nájemné je splatné poštovní poukázkou, nebo v hotovosti. V případě, že pronajímatel písemně oznámí nájemci číslo svého bankovního účtu, je nájemné splatné převodem na takto oznámený účet pronajímatele.

### **IV. Ostatní ujednání:**

1. Poplatníkem daně z nemovitostí u pronajatých pozemků po dobu, po kterou budou tyto pozemky evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem dle katastrálního zákona, je nájemce. Poté, co již tímto způsobem nebudou evidovány, je poplatníkem daně z nemovitostí pronajímatel a nájem sjednaný v čl. III této smlouvy se ode dne změny poplatníka daně zvyšuje o tuto daň. Pronajímateli bude tedy vyplaceno nájemné navýšené o daň z nemovitostí.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře v souladu se "Zásadami správné zemědělské praxe"
3. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí i na právní nástupce účastníků této smlouvy.

**věrečná ujednání**

Účastníci této smlouvy potvrzují její autentičnost svým podpisem. Zároveň účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, a že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

2. Účastníci jsou ustanoveními této smlouvy vázáni již jejím podepsáním.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z jejich účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Borotíně, dne 30.10.2008

Pronajímatel :

Nájemce:

-----  
*Jeluzová*  
-----

-----  
*Wytlačil J*  
-----

EUROFARMS, s.r.o.



Heroltice 65, 580 01 Jihlava  
Pobočka VLASTIBOŘ 83, 392 01 SOBĚSLAV  
IČ: 25252995, DIČ: CZ25252995  
Tel./fax: 381 591 060 / 058

Výpočet nájemného - příloha smlouvy

IV: 713 Katastr: Borotín Podíl: Proc.nájmu: 100.000

SKUP.	CELKOVÁ VYMĚRA	CENA OP	SAZBA	JEDNOTKA	KOEF. OBCE	ROČNÍ NÁJEM
(A)	13024 m2	3.18	12.00	Kč/100m2	1.0	1562.88
Celková výměra		13024 m2	Vypočtený nájem			1563.00



# **Dodatek č. 1**

## **k nájemní smlouvě uzavřené dne 30. 10. 2008**

### **I. Smluvní strany:**

#### **1. Jelenová Anna**

**Vrchotice 27**

**257 91 Sedlec - Prčice**

dále jako pronajímatel(é)

#### **2. EUROFARMS, s.r.o.**

se sídlem Heroltice 65, 586 01 Jihlava

IČO: 25252895, DIČ: CZ 25252895

jednající jednatelemi společnosti Ing. Vojtěchem Říhou a Ing. Jiřím Rakovským

Zapsaná v obchodním rejstříku dne 17.06.1996, spis.zn. C 31572 u rejstříkového soudu v Brně

(dále jako nájemce)

### **II. Předmět Dodatku č. 1:**

1. Dne 30. 10. 2008 uzavřela společnost EUROFARMS, s.r.o. s paní Annou Jelenovou nájemní smlouvu na pronájem pozemků zapsaných u Katastrálního pracoviště Tábor na LV 713 pro k.ú. Borotín, obec Borotín o celkové výměře 1,3024 ha.
2. V roce 2011 bylo Katastrálním úřadem v Táboře dokončeno provedení digitální katastrální mapy k.ú. Borotín. V souvislosti s digitalizací došlo s účinností od 29. 9. 2011 u některých pozemků ke změnám parcelních čísel, výměr a zařazení dle kultury a dále ke vzniku povinnosti vlastníka přiznávat a hradit od r. 2012 daň z nemovitostí u příslušného finančního úřadu. Tato daň za pronajaté pozemky bude od roku 2012 na základě článku IV./odst.1 Nájemní smlouvy ze dne 30. 10. 2008 pronajímateli každoročně proplácena spolu s nájemným.
3. V souvislosti s digitalizací se mění parcelní čísla a výměry pronajatých pozemků. Nový stav po digitalizaci s výpočtem nájemného pro rok 2012 je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku. Nový stav po digitalizaci a snížená výměra (remízky, zamokření, meze) spolu s výpočtem nájemného pro rok 2012 je zohledněn dle skutečně zemědělsky užívané plochy a je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.
4. Ostatní ujednání nájemní smlouvy se tímto Dodatkem č. 1 nemění.

### III. Závěrečná ustanovení:

1. Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Dodatek č. 1 je platný dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinný ke dni 1. ledna 2012.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č.1 před jeho podepsáním přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Pronajímatel(é):

Va. *RENOMIČEK* dne: *15.5.2013*

*Jelenová*  
.....  
Jelenová Anna

Nájemce:

V Borotíně dne: *20.5.2013*

*Vojtěch Říha* *Jiří Rakovský*  
.....

EUROFARMS, s.r.o.  
Ing. Vojtěch Říha  
Ing. Jiří Rakovský

  
**EUROFARMS, s.r.o.**  
Heroltice 65, 586 01 Jihlava  
pobočka Vlastibor 88, 392 01 Soběslav  
Tel./Fax: 381 591 060 / 058  
IČ: 252 52 895  
DIČ: CZ25252895

**Příloha č.1 – přehled pozemků pronajatých společností EUROFARMS, s.r.o. na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 10. 2008:**

**Pronajímatel(é):**

Jelenová Anna, Vrchoťice 27, 257 91 Sedlec Prčice

**K.ú. Borotín, LV 713 (nový stav po digitalizaci)**

P.č. KN	Orná půda - m <sup>2</sup>	TTP - m <sup>2</sup>	Ost.plocha - m <sup>2</sup>
467/2	318		
468/1	4950		
468/2	7370		
<b>CELKEM:</b>	<b>12638</b>		

**Celkem: 1,2638 ha zemědělské půdy**

**Finanční plnění za nájem pozemků pro rok 2012:**

Nájemné 2012: 1,2638 ha x 1 350,-Kč/ha = 1 706,-Kč

Orná půda: 12638 m<sup>2</sup> x 3,86 Kč/m<sup>2</sup> x 0,75% = 366,- Kč

Jelenová Anna: 1706,-Kč (nájemné) + 366,-Kč (daň) = 2 072,-Kč

## Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 30. 10. 2008

uzavřené mezi

Anna Jelenová

r. č.

bytem: Vrchotice 27

257 91 Sedlec - Prčice

jako pronajímatel

a

společností EUROFARMS, s.r.o.

IČO 25252895, DIČ CZ 25252895

se sídlem Heroltice 65, 586 01 Jihlava

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vojtěchem Říhou a Ing. Jiřím Rakovským

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 31572

jako nájemcem

Shora citovaná nájemní smlouva se tímto dodatkem č. 2 s účinností od 1. 10. 2015 mění takto:

### Čl. II. Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2018.
2. S účinností od 1. 1. 2019 se tato nájemní smlouva sjednává na dobu neurčitou s pětiletou výpovědní lhůtou.
3. Dojde-li ke změně vlastnictví v předmětu nájmu, vstupuje nový vlastník do právního postavení pronajímatele dle této smlouvy.
4. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy nájemní v případě, že nájemce podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a zákona.
5. Nájemce se zavazuje ukončit dohodou nájemní vztah k 31. 12. daného kalendářního roku k pozemku, resp. jeho části, pokud tento pozemek, resp. jeho část, bude na základě pravomocného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, určen k umístění stavby, za podmínky, že toto rozhodnutí či stavební povolení spolu s písemnou výzvou k ukončení nájemního vztahu bude doručeno nájemci nejpozději do 30. 6. daného kalendářního roku.
6. Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že:
  - a) nájemce ztratí způsobilost provozování zemědělské výroby,
  - b) předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání.



7. Nájemní poměr může být ukončen dohodou obou smluvních stran.
8. Dojde-li ke skončení nájemního poměru, není nájemce povinen zajistit na svůj náklad zaměření a vytýčení předmětu nájmu.
9. Nájemce v případě ukončení nájmu vrátí pronajímateli zemědělskou půdu, tvořící předmět nájmu ve stavu, který podle zásad správné zemědělské praxe odpovídá kalendářnímu období.

### Čl. III. Výše nájemného

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli poskytnout dle uzavřené dohody za nájem pozemků roční nájemné ve výši 2.500,- Kč/ha, a to ode dne podpisu tohoto dodatku. Následně pak ve výši 3.000,- Kč/ ha ročně od 1. 1. 2019. Výpočet nájemného je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Sjednaná výše nájemného bude každoročně, počínaje dnem 1. 1. 2020, navyšována fixní částkou ve výši 50,- Kč/ha.
2. V případě, že pronajímatel doručí nájemci podepsaný dodatek č. 1 <sup>Příloha</sup> zpět v termínu do 30. září 2015, bude mu nájemné za rok 2015 ve výši 2.500,-Kč/ha vyplaceno zpětně za celý rok 2015.
3. Úhrada nájemného bude nájemcem provedena zpětně, vždy nejpozději do 31. 12. příslušného kalendářního roku s tím, že za datum plnění se považuje odepsání částky z účtu nájemce v případě placení na účet pronajímatele.
4. Nájemné je splatné poštovní poukázkou, nebo v hotovosti. V případě, že pronajímatel písemně oznámí nájemci číslo svého bankovního účtu, je nájemné splatné převodem na takto oznámený účet pronajímatele.

V ostatním zůstává nájemní smlouva nezměněna.

V PRCHOTICÍCH dne 12. 8. 2015

V Borotíně dne 24. 8. 2015

Anna Jelenová  
Anna Jelenová

 Ing. Vojtěch Říha  
EUROFARMS, s.r.o.  
Ing. Vojtěch Říha  
Ing. Jiří Rakovský  
EUROFARMS, s.r.o.  
Ing. Jiří Rakovský

EUROFARMS, s.r.o.  
Heroltice 65, 586 01 Jihlava  
pobočka Vlastiboř 88, 392 01 Soběslav  
Tel./Fax: 381 591 060 / 058  
IČ: 252 52 895  
DIČ: CZ25252895

**Příloha č.1 – přehled pozemků pronajatých společností EUROFARMS, s.r.o. na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 10. 2008:**

**Pronajímatel(é):**

Jelenová Anna, Vrchoťice 27, 257 91 Sedlec Prčice

**K.ú. Borotín, LV 713**

P.č. KN	Orná půda - m <sup>2</sup>	TTP – m <sup>2</sup>	Ost.plocha – m <sup>2</sup>
467/2	318		
468/1	4950		
468/2	7370		
<b>CELKEM:</b>	<b>12638</b>		

**Celkem: 1,2638 ha zemědělské půdy**

**Finanční plnění za nájem pozemků pro rok 2015:**

Nájemné 2015: 1,2638 ha x 2 500,-Kč/ha = 3 160,-Kč

Orná půda: 12638 m<sup>2</sup> x 4,44 Kč/m<sup>2</sup> x 0,75% = 421,- Kč

**Jelenová Anna: 3 160,-Kč (nájemné) + 421,-Kč (daň) = 3 581,-Kč**