

sk. č. 1

Pozemkový fond České republiky Sídlo: Ve Smečkách 33, PSČ 110 00, Praha 1
zastoupený Ing. Petrem Klanicou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Břeclavi
adresa : náměstí T.G.Masaryka 13, Břeclav, PSČ : 690 02

IČ : 45797072, DIČ : 001 - 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd.A, vložka 6664
Bankovní spojení : GE Capital Bank., a.s.-oblastní pobočka Brno, filiálka Břeclav,
číslo účtu 341109514/0600.

(dále jen "pronajímatel") -na straně jedné -

a

MIKROS - VÍN, Mikulov, komanditní společnost, IČ: 25326317, sídlo: Mikulov na Moravě,
Nádražní 29, PSČ 692 01

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, složka 8103
zastoupená jednatelem komplementáře Ing. Vlastimilem Mihalíkem

(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. 250 -N-03/59

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") tyto nemovitosti ve vlastnictví státu
vedenou u Katastrálního úřadu v Břeclavi, specifikované v příloze č.1, která společně s
přílohou č.2-výpočet nájemného a grafickými přílohami č.1,2, tvoří nedílnou součástí této
smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedenou 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 1.10. 2003** 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 výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) **Roční nájemné** se stanovuje ve výši **56.248,- Kč** (slovy: padesátšesttisícdvěstačtyřicet osm korun českých).

1) Nájemné se pl
2) Nájemné
oblastní r
č. 25f

Čl. VI

- 1) **Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.**
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Capital Bank., a.s. - oblastní pobočka Brno, filiálka Břeclav, číslo účtu **341109514/0600**, variabilní symbol **č. 25010359. 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 čtyřech 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.

V Břeclavi dne 13.9.2003

.....
Ing. Petr Klanica
vedoucí ÚP PF ČR Břeclav

.....
nájemce

Za správnost : Matoušková

Příloha č.1 nájemní smlouvy č.250-N-03/59

K.ú.Bavory

parcela	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
544	2		3821	2	2	
579	3		10626	2	2	
652	3		1217	2	2	
731	36		135	14	2	
731	40		282	2	2	
750	49		50	2	2	
958			2695	2	7	
1110			3265	2	7	
1129			3394	2	7	
1163			2334	2	7	
1164			1031	2	7	
1165			3075	2	7	
1174			2403	2	7	
1178			1117	2	7	
1196			9097	2	7	
1209			2110	2	7	
1219			815	2	7	
1221			2403	2	7	
1224			690	2	7	
1229			3530	2	7	
1246			3980	2	7	
1251			3250	2	7	
1261			21428	2	7	
1262			23381	2	7	
1280			1600	2	7	
1284			4320	2	7	
1286			1610	2	7	
1287			14446	2	7	
1305			2675	2	7	
1306			8598	2	7	
1312			19960	2	7	
1319			4290	2	7	
1332			1445	2	7	
1333			2773	2	7	
1334			2010	2	7	
1343	1		1052	2	7	
Celkem			170908			

parcela	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
327			3470	4	7	
328			6193	4	7	
Celkem			9663			

parcela	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
738	2		195	13	2	
744	7		35	13	2	
744	6		117	13	2	
744	1		154	13	2	
Celkem			501			

K.ú. Perná

parcela	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
560	1		1284	13	2	
560	2		443	13	2	
562	2		63	13	2	
562	1		575	13	2	
567			126	13	2	
Celkem			2491			

parcela	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
559	9		122	14	2	

559	24		99	14	2	
559	23		264	14	2	
559	22		631	14	2	
559	18		77	14	2	
559	17		139	14	2	
559	15		115	14	2	
559	29	část A	110	14	2	viz.grafická příloha č.1
559	8	část A	5043	14	2	viz. grafická příloha č.1
559	7		1552	14	2	
565			502	14	2	
Celkem			8654			

parcels	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
1194			396	8	2	
6015		2	700	2	7	díl dle katastru nemovitosti
6136		2	2598	2	7	díl dle katastru nemovitosti
6226		2	891	2	7	díl dle katastru nemovitosti
6599			129	2	7	
6610			11506	2	7	
6625			48	2	7	
6630			100	2	7	
6642			2540	2	7	
6643			13483	2	7	
6645			13792	2	7	
6650			3000	2	7	
6667			11437	2	7	
6672			12217	2	7	
6674			21933	2	7	
6744			14200	2	7	
6755			16230	2	7	
6780			17803	2	7	
6784			15154	2	7	
6786			19502	2	7	
6820			24265	2	7	
6823			17760	2	7	
6977			5540	2	7	
6982			1611	2	7	
6733			14639	2	7	
6743			11565	2	7	
Celkem			253039			

parcels	podlomení	díl	výměra m2	kultura	druh evidence	popis
1197		A	14164	4	7	viz.grafická příloha č.2
6037			1900	4	7	
6042			2240	4	7	
6046			2050	4	7	
6455			4666	4	7	
6479			5692	4	7	
6480			7204	4	7	
6486		2	3900	4	7	
6522			8302	4	7	
Celkem			50118			

Vysvětlivky :

kultura : 2 - orná, 4 - vinice, 5 - zahrada, 6 - sad, 7 + 8 trvalý travnatý porost, zast. plocha, 14 - ostatní plocha

13-

druh evidence : 1-katastr nemovitostí stavební, 2 – katastr nemovitostí-pozemková, 7 – grafický přiděl

příloha č.2 nájemní smlouvy č.250-N-03/59
Výpočet nájemného

1) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **orná půda, louka, pastvina, manipulační plocha, jiná plocha a ostatní plocha** je stanoveno *dohodou stran* ve výši ..1% z průměrné ceny zemědělské půdy v k. ú. **Bavory**.....7,81 Kč/m²

Výměra pronajímaných pozemků je.....170908 m²
Hodnota pronajímaných pozemků je.....1.334.791,- Kč
Celková výše nájemného zaokrouhlená je13.348,- Kč

2) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **vinice,sady** je stanoveno *dohodou stran* ve výši ..4% z průměrné ceny zemědělské půdy v k. ú. **Bavory**.....7,81 Kč/m²

Výměra pronajímaných pozemků je.....9663 m²
Hodnota pronajímaných pozemků je.....75.468,- Kč
Celková výše nájemného zaokrouhlená je3.018,- Kč

3) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **zastavěná plocha** je stanoveno *dohodou stran* ve výši 1,-Kč/m² v k. ú. **Bavory**

Výměra pronajímaných pozemků je.....501 m²
Celková výše nájemného zaokrouhlená je501,- Kč

4) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **zastavěná plocha** je stanoveno *dohodou stran* ve výši 1,-Kč/m² v k. ú. **Perná**

Výměra pronajímaných pozemků je.....2491 m²
Celková výše nájemného zaokrouhlená je2.491,- Kč

5) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **ostatní plocha v zem.areálu** je stanoveno *dohodou stran* ve výši 0,50 Kč/m² v k. ú. **Perná**

Výměra pronajímaných pozemků je.....8564 m²
Celková výše nájemného zaokrouhlená je4.282,- Kč

6) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **orná půda, louka, pastvina, manipulační plocha, jiná plocha a ostatní plocha** je stanoveno *dohodou stran* ve výši ..1% z

průměrné ceny zemědělské půdy v k. ú. **Perná**.....7,19 Kč/m²

Výměra pronajímaných pozemků je.....253039 m²

Hodnota pronajímaných pozemků je.....1.819.350,- Kč

Celková výše nájemného zaokrouhlená je18.194,- Kč

7) Nájemné z pozemků vedených v kultuře a způsobu využití **vinice,sady** je stanoveno *dohodou stran* ve výši ..4% z průměrné ceny zemědělské půdy v k. ú. **Perná**.....7,19 Kč/m²

Výměra pronajímaných pozemků je.....50118 m²

Hodnota pronajímaných pozemků je.....360.348,- Kč

Celková výše nájemného zaokrouhlená je14.414,- Kč

Celková výše ročního nájemného..... 56.248,-Kč