

# Pozemkový fond ČR

Územní pracoviště Znojmo  
Dvořákova č. 21  
670 30 Znojmo

## Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

IČ: 457 97 072, DIČ: 001 - 457 97 072

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

zastoupený Hanou Kleinhamplovou, vedoucí Územního pracoviště PF ČR ve Znojmě  
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

**VITISVIN s.r.o., Troskotovice 18. okr. Znojmo, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

zastoupený jednatelem p. Michalem Ordošem

IČ: 26287951

(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. 2028 N 03/27

### 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  
vedené u Katastrálního úřadu ve Znojmě.

obec	kat. území	parcely vedené ve zjed.ev. původ – GP č.	výměra v ha	kultura
Troskotovice	Troskotovice	421 část	4,3500	orná
		423 část	7,5500	orná

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří  
přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

### Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I do užívání za účelem:  
- *provozování zemědělské výroby spočívající ve výsadbě a pěstování vinice a jejího řádného  
obhospodařování.*

### Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením,
  - b) využít k výsadbě sadbu révy vinné uznanou podle zvláštního právního předpisu,
  - c) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči,
  - d) 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,
  - e) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
  - f) trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
  - g) za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.
- 2) Nájemce je povinen požádat ve vazbě na účel užívání stanovený touto smlouvou, v souladu s platnými právními předpisy, o změnu kultury (druh pozemku) a o zápis této změny záznamem v katastru nemovitostí příslušný katastrální úřad. Nájemce je dále oprávněn v souvislosti s touto změnou požádat příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí o změně využití území.

### Čl. IV

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou od účinnosti této smlouvy do 1.4.2033.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodu.
- 3) Tato smlouva pozbývá účinnosti v případě, že nájemce do 31.12.2003 nebude užívat nemovitost, která je předmětem smlouvy, v souladu s jejím účelem uvedeným v čl. II této smlouvy a nedoloží do tohoto data doklad o registraci vinice Ústředním kontrolním a zkušebním ústavem zemědělským v souladu s platnými právními předpisy.

### Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje ve výši **13.947 Kč** (slovy: třinácttisícdevětsetčtyřicetsedem korun českých).  
Nájemné za období od 2.4.2003 do 1.10.2003 činí 6.954,- Kč.

### Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR Znojmo,

číslo účtu 692005-514/0600, variabilní symbol 202810327. 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 není oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části, do podnájmu.

#### Čl. IX

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

#### 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 účinnosti a platnosti podpisu smluvními stranami.

#### Čl. XII

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.

Ve Znojmě dne 2.4.2003

Ve Znojmě dne 2.4.2003

Hana Kleinhamplová  
vedoucí ÚP PF ČR Znojmo

.....  
nájemce

Výpočet nájemného k nájemní smlouvě č. 2028 N 03/27

Nájemce: VITISVIN s.r.o., Troskotovice 18, okr. Znojmo, 671 78

Katastrální území	č. parc.	výměra (ha)	Kč/m <sup>2</sup>	cena nemovit. (Kč)	% nájemné	roční nájemné (Kč)
Troskotovice	421 část	4,3500	11,72	509.820,00	1,00	5.098,20
Troskotovice	423 část	7,5500	11,72	884.860,00	1,00	8.848,60
Celkem:		11,9000		1.394.680,00		13.946,80
Zaokrouhleno:				1.394.680,00		13.947,00

okres Znojmo      okres Břeclav

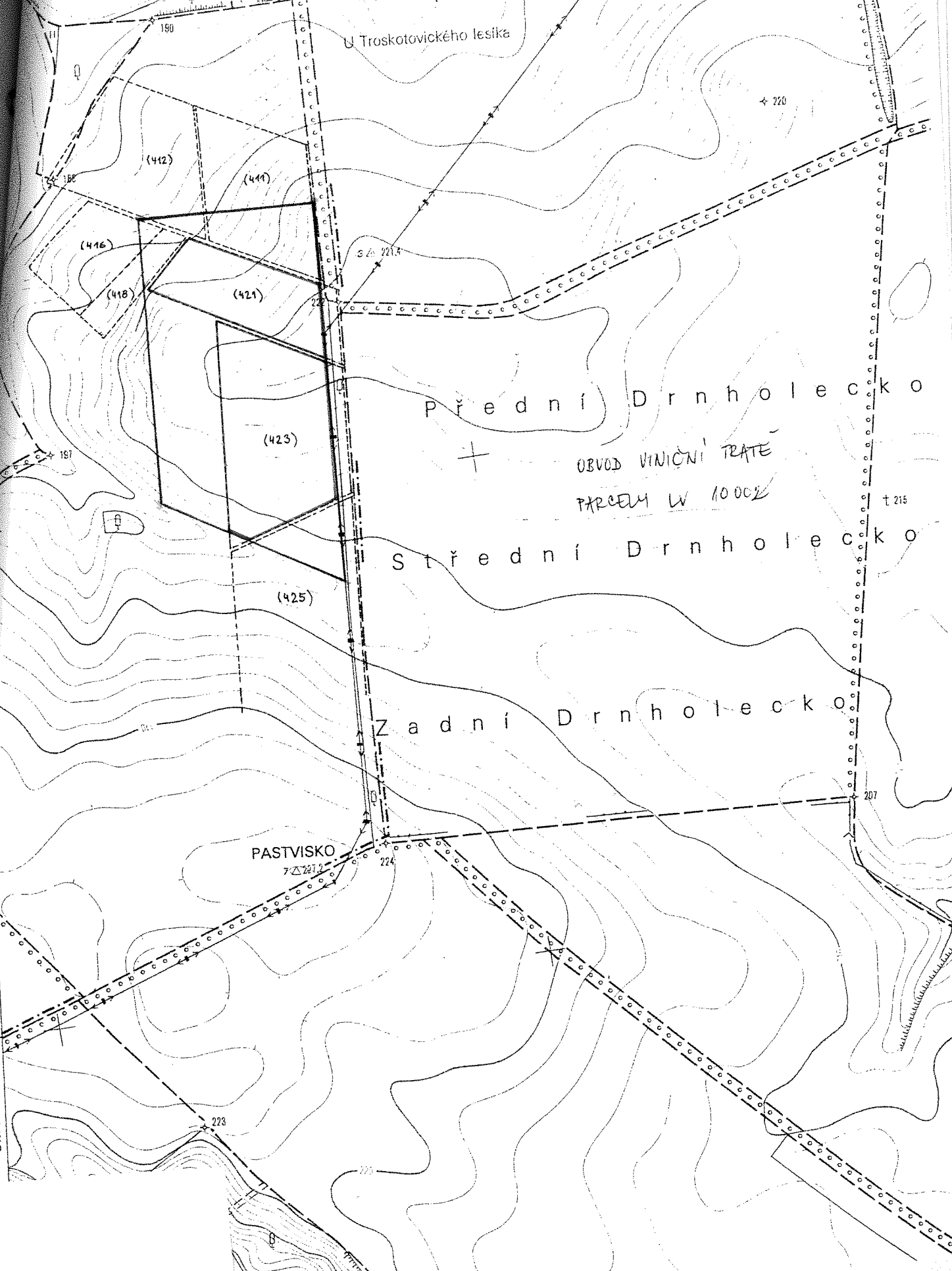
Troskotovický lesík

# TROSKOTOVICE

## VINIČNÍ TRATĚ - "NAD KOLIBŮ"

U Troskotovického lesíka

Troskotovický dolní rybník



1192  
okres Břeclav      okres Znojmo

# Pozemkový fond ČR

územní pracoviště Znojmo  
Dvořákova č. 21  
670 30 Znojmo

27

1

16

## Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,  
zastoupený Hanou Kleinhamplovou, vedoucí územního pracoviště PF ČR ve Znojmě,  
adresa: Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

IČ: 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Capital Bank Znojmo, č. účtu 692005-514/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

**VITISVIN s.r.o., Troskotovice 18, okr. Znojmo, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

zastoupený jednatelem p. Michalem Ordošem

IČ: 26287951

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

### D o d a t e k č. 1

k nájemní smlouvě č. 2028 N 03/27

1/ Tímto dodatkem se ruší čl. I a nahrazuje novým zněním:

#### 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 ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního úřadu v Moravském Krumlově.

obec	kat. území	parcela č.	výměra v ha	kultura
Troskotovice	Troskotovice	1189/3	7,7383	orná
Troskotovice	Troskotovice	1189/4	4,5060	orná

Nedílnou součástí dodatku č. 1 je grafické zobrazení předmětu pronájmu, která tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

2/ Tímto dodatkem se ruší čl. V a nahrazuje novým zněním:

#### Čl. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Roční nájemné se stanovuje ve výši 14.350,-Kč  
(slovy: čtrnácttisíctřístapadesát korun českých).

3) Nájemné za období od 1.10.2003 do 1.10.2004 činí 14.152,- Kč.

3) Nájemné za období od 1.10.2003 do 1.10.2004 činí 14.152,- Kč, které bylo vypočteno takto:

od 1.10.2003 do 29.3.2004	180 dní z roč. náj.	13.947,- Kč	6.859,- Kč
od 29.3.2004 do 1.10.2004	186 dní z roč. náj.	14.350,- Kč	7.293,- Kč.

4/ Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

5/ Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 2028 N 03/27 uzavřené dne 2.4.2003.

6/ Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

7/ Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a dva jsou určeny pro fond.

8/ Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne 29.3.2004

Ve Znojmě dne 29.3.2004

Hana Kleinhamplová  
vedoucí územního pracoviště  
PF ČR Znojmo

.....  
nájemce

Průloha k nájemní smlouvě č:

2028N03/27-dodatek  
č.1

Uzavřeno: 2.4.2003

VITISVIN s.r.o.

Variabilní symbol: 202810327

Platí od: 1.4.2033

Troskotovice 18

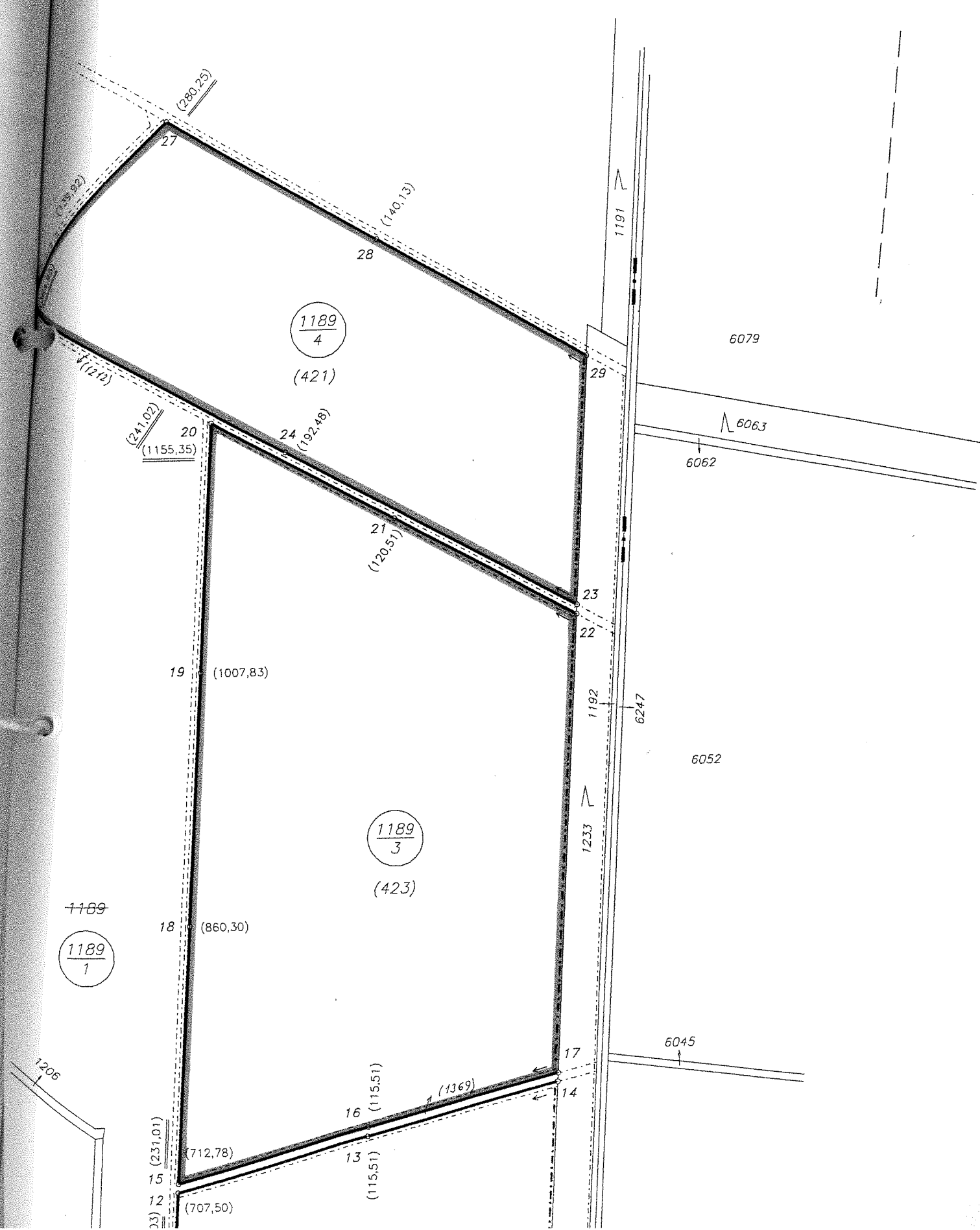
Roční splátka: 14.350,- Kč

Troskotovice

2004

registr  
Troskotovice

<u>parcel</u>	<u>/</u>	<u>díl</u>	<u>parskup</u>	<u>kultura</u>	<u>LV</u>	<u>cena za ha</u>	<u>výměra</u>	<u>hodnota</u>	<u>Nájem</u>
1 189 3		0	2	2	10 002	117 200,00 Kč	77383	906929 Kč	9 069,29 Kč
1 189 4		0	2	2	10 002	117 200,00 Kč	45060	528103 Kč	5 281,03 Kč
						<u>122443</u>	<u>1 435 031,96 Kč</u>		<u>14 350,32 Kč</u>
<b>CELKEM:</b>						<u>122443</u>	<u>1 435 031,96 Kč</u>		<u>14 350,00 Kč</u>



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Znojmo  
nám. Armády 1213/8  
669 02 Znojmo

## DODATEK č. 2 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2028N03/27

### Smluvní strany:

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, Praha 3 – Žižkov, PSČ 130 00  
zastoupený RNDr. Dagmar Benešovskou, vedoucí Pobočky Znojmo Krajského pozemkového úřadu  
pro Jihomoravský kraj  
adresa: nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**VITISVIN s. r. o.**

sídlo: č. p. 18, PSČ 671 78 Troskotovice

IČO: 262 87 951

DIČ: CZ26287951

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41687  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Ivan Materna, MBA - jednatel

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2028N03/27, kterým se mění zastupování nájemce a předmět nájmu

1. Na základě nájemní smlouvy č. 2028N03/27 (dále jen „smlouva“) je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 14.350,- Kč (slovy: čtrnáctisíctřístapadesát korun českých).

2. a) Na základě změny v obchodním rejstříku se mění zastupování společnosti:

**z:** VITISVIN s. r. o., Troskotovice 18, okr. Znojmo, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
zastoupený jednatelem p. Michalem Ordošem  
IČ: 26287951

**na:** VITISVIN s. r. o.

sídlo: č. p. 18, PSČ 671 78 Troskotovice

IČO: 262 87 951

DIČ: CZ26287951

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41687  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Ivan Materna, MBA - jednatel

Na základě rozhodnutí SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočky Znojmo, o jednoduché pozemkové úpravě – upřesnění přidělu – určení hranic pozemků v k.ú. Troskotovice s nabytím právní moci dne 5.3.2015 se mění předmět nájmu:

Stav	Nový stav
89/3 o výměře 77383 m <sup>2</sup> , orná	KN 1762 orná půda o výměře 77383 m <sup>2</sup>
89/4 o výměře 45060 m <sup>2</sup> , orná	KN 1759 orná půda o výměře 45060 m <sup>2</sup>

Nedílnou součástí dodatku je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné specifikované v bodě 1 tohoto dodatku zůstává nezměněno.

K 1.10.2015 je nájemce povinen zaplatit částku **14.350,- Kč** (slovy: čtrnácttisícčtristapadesát korun českých).

4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

6. Ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 2 dotčena.

7. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

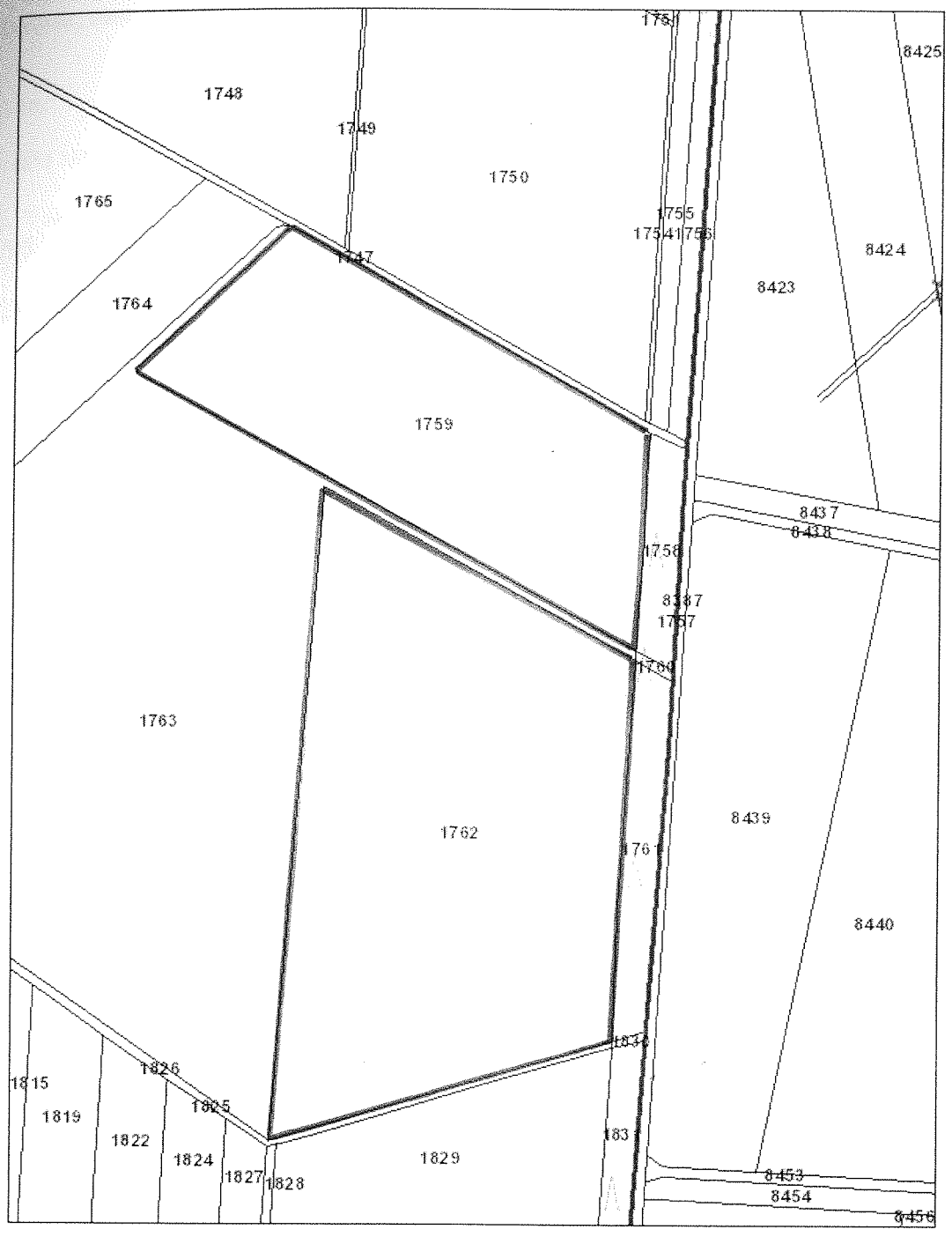
V Znojmě dne 14-07-2015

.....  
 RNDr. Dagmar Benešová  
 vedoucí Pobočky Znojmo  
 Krajského pozemkového úřadu pro  
 Jihomoravský kraj  
 pronajímatel

.....  
 VITISVIN s. r. o.  
 Ing. Ivan Materna, MBA – jednatel  
 nájemce

<b>Příloha k nájemní smlouvě č. 2028N03/27 Dodatek č. 2</b>				VITISVIN s.r.o.
Variabilní symbol: 202810327	Uzavřeno: 2.4.2003	Roční nájem: č.p. 18		
	Účinná od: 2.4.2003	14.350,- Kč	Troskotovice	

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
<b>Troskotovice</b>										
	1 759	0	0	2	2	10 002	117 200	45 060	1,0	5 281,03
	1 762	0	0	2	2	10 002	117 200	77 383	1,0	9 069,29
								<b>122 443</b>		<b>14 350,32</b>
<b>CELKEM: nájemné dohodou</b>								<b>122 443</b>		<b>14 350 Kč</b>



1:3 500

k.ú. Troskotovice

7.7.2015