

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Antonínem Rösslem, vedoucí územního pracoviště PF ČR ve Znojmě,
adresa: Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

IČ: 45797072

DIC: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s. Znojmo, č. účtu 692005-514/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

Eko Hnízdo s.r.o.

sídlo: Hnízdo 1, okres Znojmo, PSČ 669 02

IČ: 48532738

DIC: CZ48532738

zapsán v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10948

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – jednatel František Popp

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 1003N08/27

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště Znojmo Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj

obec	kat. území	druh evidence	parc. č.	výměra v m ²	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Vrbovec	Vrbovec	KN	341	131	zast.plocha	stodola IDMaj 117827
Vrbovec	Vrbovec	KN	444/2	194	zast.plocha	sklad PHM IDMaj 23027
Vrbovec	Vrbovec	KN	1555/1	190	zast.plocha	škola Hnízdo IDMaj 27127
Vrbovec	Vrbovec	KN	1569/2	-	zast.plocha	vepřín 7 IDMaj 26427 (bez pozemku)
Vrbovec	Vrbovec	KN	1569/3	-	zast.plocha	vepřín 8 IDMaj 26327 (bez pozemku)
Vrbovec	Vrbovec	KN	1569/4	-	zast.plocha	porodna 5,6 Hnízdo IDMaj 28527 (bez pozemku)
Vrbovec	Vrbovec	KN	1571/2	377	zast.plocha	porodna 1 Hnízdo IDMaj 28127
Vrbovec	Vrbovec	KN	1571/4	379	zast.plocha	porodna 3 Hnízdo IDMaj 28227
Vrbovec	Vrbovec	KN	1571/6	379	zast.plocha	produkční stání Hnízdo IDMaj 28327
Vrbovec	Vrbovec	KN	1571/8	379	zast.plocha	produkční stání Hnízdo IDMaj 28427
Vrbovec	Vrbovec	-	-	-	-	rekonstrukce vepřín 1-6 IDMaj 27827
Vrbovec	Vrbovec	KN	1574/6	-	Zast.plocha	sýpka Hnízdo IDMaj 25127 (bez pozemku)
Vrbovec	Vrbovec	KN	1574/8	-	Zast.plocha	administrativní budova IDMaj 31927 (bez pozemku)

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které tvoří přílohu č. 1,2 a 3 této nájemní smlouvy.

2) Předmět nájmu přešel do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 1038N93/27. Pozemky parc.č. KN 341, KN 1555/1, KN 1571/2, KN 1571/4, KN 1571/6 a KN 1571/8 přešly do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 48N00/27. Pozemek parc.č. KN 444/2 přešel do této nájemní smlouvy z nájemní smlouvy č. 60N04/27.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do užívání za účelem: provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Předání a převzetí nemovitostí bylo provedeno dne 30.6.1993 nájemní smlouvou č. 1038N93/27.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7,00 hod. do 15,30 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitostech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1.1.2008 na dobu neurčitou
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

- 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 37.026,- Kč (slovy: třicetsedmtisícdvacetšest korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s. Znojmo, číslo účtu 692005-514/0600, variabilní symbol 100310827.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VIII

Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2008 včetně činí 27.795,- Kč (slovy: dvacetsedmtisícdesetdevadesátpět korun českých) a bude uhrazeno k 1.10.2008 na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank, a.s. Znojmo, číslo účtu 692005-514/0600, variabilní symbol 100310827.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

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

Čl. XI

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. XII

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

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

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.

Ve Znojmě dne 31.12.2007

;

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště Znojmo
Antonín Rössl
pronajímatel

.....
Eko Hnízdo s.r.o.
jednatel František Popp
nájemce

Za správnost: Ilona Burgetová

.....
podpis

příloha k nájemní smlouvě č. 1003N08/27
variabilní symbol: 100310827

Uzavřeno:
Účinná od: 1.1.2008
Roční splátka: 37.026,- Kč

Eko Hnízdo s.r.o.
Hnízdo 1
669 02 Znojmo

Katastr	parcela /	díl	parc.	kult.	LV	ZC Kč/m ²	výměra v m ²	%	Nájem
Vrbovec									
stodola IDMaj 117827 / pozemek	341 0	0	2	13	10 002	5 000,00 Kč 1,00 Kč	0 131	1,00	50,00 Kč 131,00 Kč
sklad PHM IDMaj 23027 / pozemek	444 2	0	2	13	10 002	32 171,52 Kč 1,00 Kč	0 194	1,00	321,72 Kč 194,00 Kč
škola Hnízdo IDMaj 27127 / pozemek	1 555 1	0	2	13	10 002	17 829,10 Kč 1,00 Kč		1,00	178,29 Kč 190,00 Kč
vepřín 7 Hnízdo IDMaj 26427 / bez pozemku	1 569 2	0	2	13	10 002	105 019,66 Kč	0	1,00	1 050,20 Kč
vepřín 8 Hnízdo IDMaj 26327 / bez pozemku	1 569 3	0	2	13	10 002	103 254,00 Kč	0	1,00	1 032,54 Kč
porodna 5,6 Hnízdo IDMaj 28527 / bez pozemku	1 569 4	0	2	13	10 002	1 354 965,76 Kč	0	1,00	13 549,66 Kč
porodna 1 Hnízdo IDMaj 28127 / pozemek	1 571 2	0	2	13	10 002	153 934,00 Kč 1,00 Kč		1,00	1 539,34 Kč 377,00 Kč
porodna 3 Hnízdo IDMaj 28227 / pozemek	1 571 4	0	2	13	10 002	153 934,00 Kč 1,00 Kč		1,00	1 539,34 Kč 379,00 Kč
produkční stání Hnízdo IDMaj 28327 / pozemek	1 571 6	0	2	13	10 002	153 934,00 Kč 1,00 Kč		1,00	1 539,34 Kč 379,00 Kč
produkční stání Hnízdo IDMaj 28427 / pozemek	1 571 8	0	2	13	10 002	153 934,00 Kč 1,00 Kč		1,00	1 539,34 Kč 379,00 Kč
rebr. strukce vepřín 1 - 6 IDMaj 27827 /					10 002	495 607,38 Kč		1,00	4 956,07 Kč
sýpka Hnízdo IDMaj 25127 / bez pozemku	1 574 6	0	2	13	10 002	442 543,40 Kč		1,00	4 425,43 Kč
administrativní budova IDMaj 31927 / bez pozemku	1 574 8	0	2	13	10 002	327 599,94 Kč		1,00	3 276,00 Kč
Celkem							2029		37 026,27 Kč
Celkem nájemné dohodou									37 026,00 Kč

Katastrální mapa - k.ú. Vrbovec



