

Pozemkový fond České republiky,

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

zastoupený Ing. Emanuelem Havelkou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Bruntále, Partyzánská 7,
792 01 Bruntál

Bankovní spojení: GE Capital bank a.s., pobočka Bruntál, č.ú. 803004-734/0600

IČ: 45797072

DIČ: 001-45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A.. vložka 6664
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

HalBi s.r.o., IČ 60319151,

Okružní 17, PSČ 794 01 Krnov,

zastoupená panem Jiřím Bitomským, jednatelem společnosti,
(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. 123 N 03/26

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") nemovitosti ve vlastnictví státu specifikované v příloze č. 1
této smlouvy. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu pronájmu, které
tvorí přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I za účelem zemědělské činnosti.

Čl. III

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni **14. 3. 2003** a to ve stavu v jakém
se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho
stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním
zápise, který podepíší pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu
s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce 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 8,00 hod do 15,00 hod, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní 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. IV

- . Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- . Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- . Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- . Nájemce je povinen 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 *fond* provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- . Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu.
- . Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- . Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajímatele pojistit předmět nájmu.

Čl. V

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek bodu 2 tohoto článku.
2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. VI

Nájemce se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu (nemovitosti), 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 něj navazujících. Náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce.

Čl. VII

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne **14. 3. 2003** na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3. Nájemní smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.

4. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

Čl. VIII

1. Nájemce povinen platit fondu nájemné.

2. Roční nájemné se stanovuje ve výši **114 430,00,00 Kč** (slovy: **jednostočtrnácttisícčtyřistatřicet korun českých**), z toho nájemné za budovu činí 103 758,00 Kč, nájemné za pozemek pod stavbou činí 10 672,00 Kč.

Čl. IX

1. Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.

Nájemné za období od uzavření smlouvy do 30. 9. 2003 a splatné k 1. 10. 2003 je alikvotní částí z částky nájemného uvedené v Čl. VIII.

2. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u územního pracoviště PF v Bruntále, číslo účtu 803004-734/0600 - GE Capital Bank, a.s., pobočka Bruntál, variabilní symbol **12310326**. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet fondu.

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 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

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 Pozemkovým fondem ČR 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 účastníků smlouvy.

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

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.

Čl. XIV

Tato smlouva navazuje na zrušenou nájemní smlouvu č. 280 N 00/26 ze dne 4. 5. 2000.

V Bruntále 10. 3. 2003

Za správnost: Semjanová K



Pozemkový fond ČR

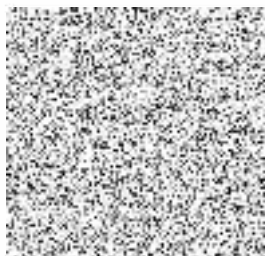
územní pracoviště Bruntál
Partyzánská č. 7
792 01 Bruntál

28

1



Ing. Emanuel Havelka
vedoucí územního pracoviště
PF ČR v Bruntále



HalBi s.r.o.
Jiří Bitomský
jednatel společnosti

Fa HalBi spol. s r.
zemědělství a obc
Okružní 17, Křnov-Čh
Tel. 0662/749 018
IČO 60319151, DIČ 359-6



Handwritten mark or signature

Výpočet nájemného ke dni 14. 3. 2003

PŘÍLOHA č. 1
Počet listů: 38

číslo ID	Katastrální území	název objektu, příp. příslušenství	číslo parcely	pořizovací cena v Kč	zůstatková cena v Kč	nájemné za plochu v Kč	nájemné 1% v Kč	nájemné celkem
37526	Hošťálkovy	seník	23/0		2683054,49	1 123,00	26 831,00	27 954,00
35226	Hošťálkovy	administr. bud.	24/2		1058565,44	887,00	10 586,00	11 473,00
35526	Hošťálkovy	kůlna zděná	24/7		105 203,12	650,00	1 052,00	1 702,00
127426	Hošťálkovy	Mycí rampa	24/7		542 559,32	0,00	5 426,00	5 426,00
35426	Hošťálkovy	váha	24/9	36 171,00		54,00	72,00	126,00
37226	Hošťálkovy	ocelokůlna	24/11	252 657,12		845,00	2 527,00	3 372,00
37026	Hošťálkovy	stáj HZ	125/2		137 453,24	764,00	1 375,00	2 139,00
37326	Hošťálkovy	drůbeží hala	125/5		912 510,06	788,00	3 041,00	3 829,00
37426	Hošťálkovy	drůbeží hala	126/0		700 710,59	0,00	7 007,00	7 007,00
81926	Hošťálkovy	technologie	126/0	1465538,00		966,00	2 931,00	3 897,00
80626	Hošťálkovy	váhy sklonné	126/0	9 605,00		0,00	19,00	19,00
38226	Krásné Loučky	stodola	563/0	207 530,00		578,00	415,00	993,00
38326	Krásné Loučky	kravín	741/2	291 075,00		568,00	582,00	1 150,00
38526	Krásné Loučky	konírna	745/0	378 190,00		429,00	756,00	1 185,00
36126	Krnov – Horní Předměstí	silo VŽKG	3798/3		1488013,82	215,00	7 440,00	7 655,00
32026	Krnov – Horní Předměstí	VTH hala	3798/6		3318725,42	42,00	16 594,00	16 636,00
36126	Krnov – Horní Předměstí	silo VŽKG	3798/7			211,00	7 440,00	7 651,00
30426	Krnov – Horní Předměstí	oblouková hala	3804/2		570 536,15	382,00	5 705,00	6 087,00
39526	Staré Purkartice	kravín	91/0		60 126,32	800,00	601,00	1 401,00
39626	Staré Purkartice	dolní ovčín	93/0	144 170,00		379,00	288,00	667,00
39726	Staré Purkartice	kravín	94/0		306 960,56	991,00	3 070,00	4 061,00
celkem						10 672,00	103 758,00	114 430,00