

Výtisk č. 1

SPU 066895/2022/523203/Rác

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Pavel Zajíček, vedoucí Pobočky Břeclav

adresa: nám. T. G. Masaryka 2957/9a, Břeclav, PSČ 690 02

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového

úřadu účinného ke dni právního jednání

Bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

Jižní Morava, a.s.

sídlo: č.p. 701, Tvrdonice, PSČ 691 53

IČO: 479 01 837

DIČ: CZ 47901837

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 991

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu Ing. Libor Dubovský, člen představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 1713651/0100

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 27N22/59

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrálního pracoviště Břeclav

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m ²	druh pozemku
Břeclav	Břeclav	KN	2848/80	1753	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/81	592	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/82	110	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/83	2430	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/84	304	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/86	53	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/87	276	orná půda *
Břeclav	Břeclav	KN	2848/88	391	orná půda *
Celkem:				5909	

* orná půda- dle skutečného stavu se jedná o pozemky sloužící jako ostatní plocha, manipulační plocha

jak je znázorněno v grafické příloze, která je spolu se snímkem ortofoto, výpisem z katastru nemovitostí, přílohou č. 1 – výpočet ročního nájemného a přílohou č. 2- výpočet alikvotní části ročního nájemného, nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do užívání za účelem:

- **provozování zemědělské výroby.**

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, jež jsou předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemky, jež jsou předmětem nájmu,**
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1.4.2022** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 OZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. V

- 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 **5 909,- Kč** (slovy: pět tisíc devět set devět korun českých), jak je vypočteno v příloze č. 1.

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2022 včetně činí **2 963,- Kč** (slovy: dvatisícdevět set šedesát tři korun českých), jak je vypočteno v nedílné příloze č. 2, a **bude uhrazeno 1. 10. 2022.**

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **110015-3723001/0710**, variabilní symbol **2712259**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 OZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 2712259.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2232 OZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Smluvní strany sjednávají odlišně od § 2208 OZ to, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného nebo prominutí nájemného ve vazbě na to, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, není zajištěn přístup.

ČI. VI

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

ČI. VII

1) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemkům, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nemá zajištěn přístup a tuto smlouvu uzavírá s tím, že si přístup zajistí bez toho, aby mohl požadovat po pronajímateli jakékoli plnění.

ČI. VIII

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

ČI. IX

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

ČI. X

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v ČI. IV této smlouvy.

ČI. XI

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.

V Břeclavi dne

28. 3. 2022

1. 4. 2022



POZEMKOVÝ ÚŘAD
úřad pro Jihomoravský kraj
Břeclav
číslo jednací: 2957/9A



Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státního pozemkového úřadu

pronajímatel

Jižní Morava, a.s.

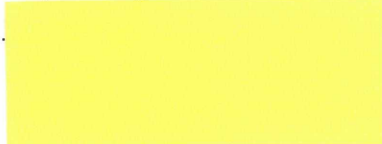
691 53 TVRDONICE 701
IČO: 47901837, DIČ: CZ47901837
OP KS Bmo, oddíl B, vložka 991



Jižní Morava, a.s.
Ing. Libor Dubovský, člen
představenstva

nájemce

Za správnost: Štěpánka Ráczová



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 15:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 030091/2022 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2848/80	1753	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/81	592	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/82	110	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/83	2430	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/84	304	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/86	53	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/87	276	orná půda		zemědělský půdní fond
2848/88	391	orná půda		zemědělský půdní fond

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

3 Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Poznámka spornosti**

- dne 20.12.2018 podána u Okresního soudu v Břeclavi žaloba na vyklizení a o určení vlastnického práva k nemovitostem

Oprávnění pro

FÜRST VON LIECHTENSTEIN STIFTUNG, id.č.FL-0001,030.270-0, Bergstrasse 5, 9490 Vaduz, Lichtenštejnské knížectví von und zu Liechtenstein S.D. Fürst Hans Adam II., Bergstrasse 5, 9450 Vaduz, Lichtenštejnské knížectví, RČ/IČO: 450214

Povinnost k

Parcela: 2848/83, Parcela: 2848/88

Listina Žádost o zápis poznámky spornosti zápisu ze dne 21.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2018 16:59:44. Zápis proveden dne 08.02.2019.

Z-5155/2018-704

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 15:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní skutečnosti

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ: 011057/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-700/2013-704

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

- o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) č.j. SPÚ-534 797/2013 ze dne 12.12.2013.

Z-12466/2013-704

Pro: Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 01312774
3

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2848/80	06000	1753
2848/81	06000	592
2848/82	06000	110
2848/83	06000	2430
2848/84	06000	304
2848/86	06000	53
2848/87	06000	276
2848/88	06000	391

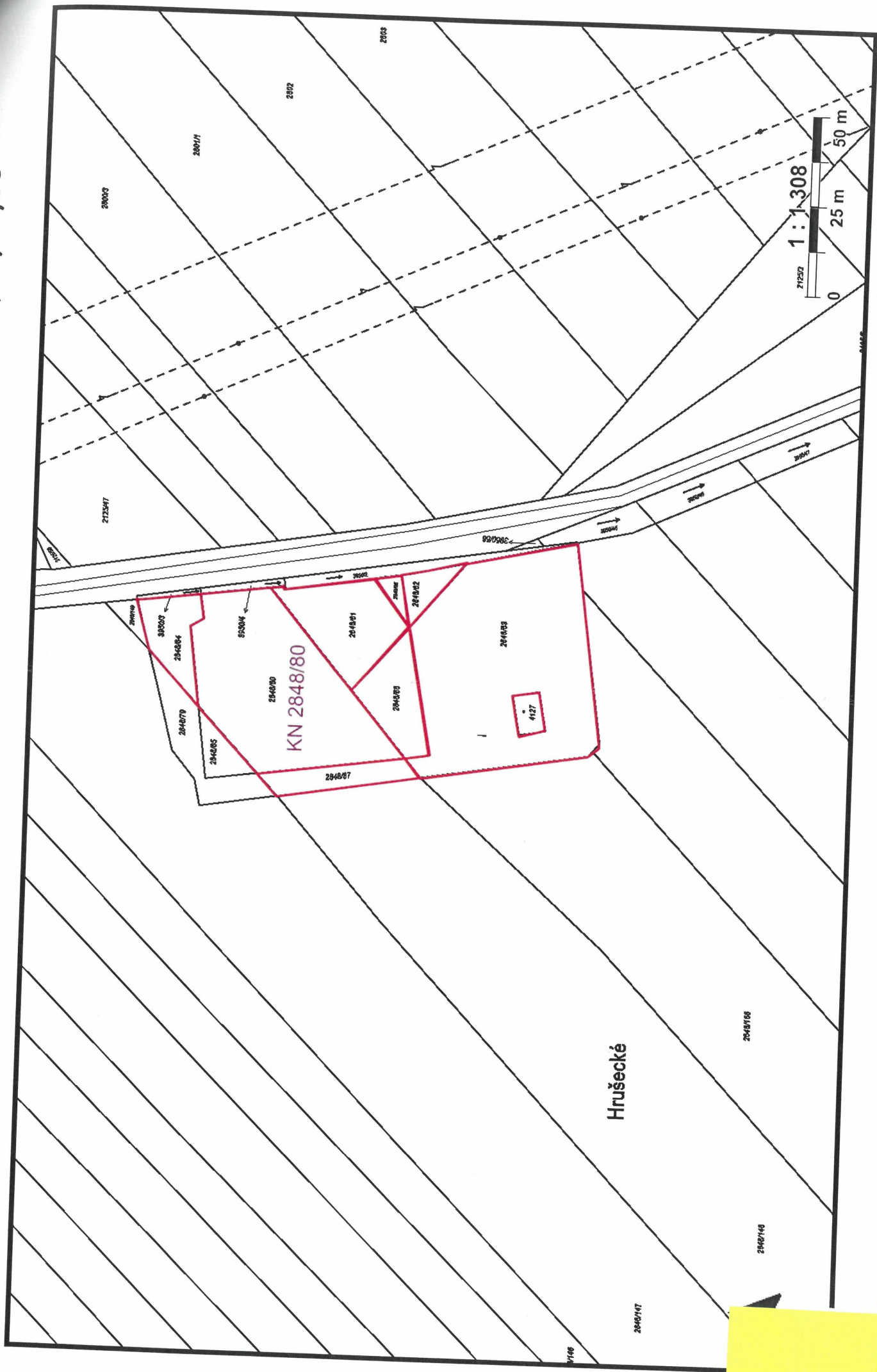
okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

Vyhotovil: Státní pozemkový úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.02.2022 15:32:35

Grafická příloha-k.ú. Břeclav- KN p.č. 2848/80,81,82,83,84,86,87,88



Příloha č. 1 nájemní smlouvy č.27N22/59

Variabilní symbol: 2712259

Uzavřeno:

Roční nájem: **5 909 Kč**

Datum tisku: 25.02.2022

Účinná od:

Nájemci:**Název****Adresa**

Jižní Morava, a.s.

Tvrdonice 701, 69153 Tvrdonice

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Břeclav												
	2848	80		2	2	10002	m ²	1,00	1 753			1 753,00
	2848	81		2	2	10002	m ²	1,00	592			592,00
	2848	82		2	2	10002	m ²	1,00	110			110,00
	2848	83		2	2	10002	m ²	1,00	2 430			2 430,00
	2848	84		2	2	10002	m ²	1,00	304			304,00
	2848	86		2	2	10002	m ²	1,00	53			53,00
	2848	87		2	2	10002	m ²	1,00	276			276,00
	2848	88		2	2	10002	m ²	1,00	391			391,00
Celkem za katastr									5 909			5 909,00
Výše ročního nájemného celkem:									5 909			5 909

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Příloha č. 2 nájemní smlouvy č. 27N22/59

Datum tisku: 25.02.2022

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2022

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]	
Katastr: Břeclav										
	2848		80		2	1753,00	01.04.2022		183	878,90
	2848		81		2	592,00	01.04.2022		183	296,81
	2848		82		2	110,00	01.04.2022		183	55,15
	2848		83		2	2430,00	01.04.2022		183	1 218,33
	2848		84		2	304,00	01.04.2022		183	152,42
	2848		86		2	53,00	01.04.2022		183	26,57
	2848		87		2	276,00	01.04.2022		183	138,38
	2848		88		2	391,00	01.04.2022		183	196,04
Celkem za katastr						5909,00				2 962,60
Celkem stávající parcely						5909,00				2 962,60
Výše alikvotní části ročního nájemného splatná k 1.10.2022:										
									2 963	