

**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený Ing. Petrem Klanicou, vedoucím Odlučeného pracoviště PF ČR v Břeclavi  
adresa: náměstí T.G.Masaryka 9a, Břeclav, 690 02

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

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

Bankovní spojení: GE Money Bank., a.s.-oblastní pobočka Brno, filiálka Břeclav

Číslo účtu: 341109514/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

**AGRO- Měřín, a.s.**

sídlo Zarybník 516, Měřín, PSČ 594 42

IČ 494 34 179

DIČ CZ 49434179

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1085

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu předseda představenstva Ing. Gabriel Večeřa

(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. 23-N-12/59

### Čl. I

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

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití, resp. specifikace stavby či budovy
Valtice	Valtice	KN	3079/1	24718	zastavěná plocha	Zemědělská usedlost Boří Dvůr č.p. 1121, kmenové ID maj. 552
						studna 1, ID maj. příslušen. 553
						studna 2, ID maj. příslušen. 554

						vodárna, <i>ID maj. příslušen. 555</i>
						vážní domek s věžičkou, <i>ID maj. příslušenství 556</i>
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3077	890	zastavěná plocha	Objekt bydlení č.p. 1119, <i>kmenové ID maj. 557</i>
						chlívek 1, <i>ID maj. příslušen. 558</i>
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3078	1263	zastavěná plocha	Objekt bydlení č.p. 1120, <i>kmenové ID maj. 559</i>
						šopa, <i>ID maj. příslušenství 560</i>
						prádelna a sklad, <i>ID maj. příslušenství 561</i>
						chlívek 2, <i>ID maj. příslušenství 562</i>
						chlívek 3, <i>ID maj. příslušenství 563</i>
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3079/2	143	zastavěná plocha	jesle Valdice Boří Dvůr, <i>kmenové ID 267</i>
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3079/4	7460	zastavěná plocha	silážní jáma Boří Dvůr, <i>kmenové ID 160</i>

#### pozemky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3076/3	119	zastavěná plocha
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3077	890	zastavěná plocha
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3078	1263	zastavěná plocha
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3079/1	24718	zastavěná plocha
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3079/2	143	zastavěná plocha
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3079/3	811	zastavěná plocha
Valtice	Valtice	<b>KN</b>	3079/4	7460	zastavěná plocha
<b>Celkem:</b>				<b>3 5404</b>	

tak, jak je znázorněno v grafické příloze, která je spolu s výpisem z katastru nemovitostí – NVF, přílohou č. 1 – výpočet ročního nájemného nedílnou součástí této smlouvy.

#### Čl. II

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

#### Čl. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1.10.2012 a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

## 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 8.00 hod. do 16.00 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 a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.**

## Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1.10.2012** 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 na základě výzvy k podání návrhů na uzavření nájemní smlouvy **ve výši 72.386,- Kč** (slovy: sedmdesát dvatisíctřistaosmdesát šest korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GE Money Bank., a.s. - oblastní pobočka Brno, filiálka Břeclav, číslo účtu **341109514/0600**, variabilní symbol **2311259**.

**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

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. IX

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

## Čl. X

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. XI

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

## Čl. XII

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

## Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## Čl. XIV

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 4. 5. 2012

Pozemkový fond ČR

.....ná pracoviště Břeclav

Ing. Petr Klanical  
vedoucí Odloučeného pracoviště Břeclav  
Pozemkového fondu České republiky  
pronajímatelel

AGRO - Měřín, a.s. ⑦  
Zarybník 516, 594 42 Měřín  
IČ: 49434179 DIČ: CZ49434179  
reg. Krajský soud Brno, oddíl B, vl. 1085

AGRO – Měřín, a.s.  
Ing. Gabriel Večeřa, předseda představenstva  
nájemce

Za správnost Stěpánka Ráczová

.....  
podpis

**Příloha č. 1 k nájemní smlouvě č. 23N12/59- výpočet ročního nájemného**

AGRO - Měřín, a.s.

Zarybník 516

Měřín

Variabilní symbol: 2311259 Uzavřeno: Roční nájem: 72 386 Kč

Datum tisku: 2.5.2012 Účinná od: 72 386 Kč

Katastr	Parcela	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem pozemky [Kč]	Nájem budovy [Kč]	Nájem celkem [Kč]
	3 076	3	0	2	13	10 000	119	100,0	119,00	0	119,00
objekt bydlení č.p.	3 077	0	0	2	13	10 000	890	100,0	890,00	1 339	2 229,00
objekt bydlení č.p.	3 078	0	0	2	13	10 000	1 263	100,0	1 263,00	1 426	2 689,00
zem. usedlost č.p.	3 079	1	0	2	13	10 000	24 718	100,0	24 718,00	33 312	58 030,00
zem. stavba bez č.p.	3 079	2	0	2	13	10 000	143	100,0	143,00	615	758,00
	3 079	3	0	2	13	5 000	811	100,0	405,50	0	405,50
silážní jáma Boří	3 079	4	0	2	13	10 000	7 460	100,0	7 460,00	695	8 155,00
							<b>35 404</b>		<b>34 998,50</b>	<b>37 387</b>	<b>72 385,50</b>

Výše ročního nájemného stanoveného na základě výzvy k podání návrhů na uzavření nájemní smlouvy celkem:

**35 404**

**34 998,50**

**37 387**

**72 386 Kč**



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVE

30.3.2012 14:39:22

Informace o parcelách  
na katastrálním území: Valtice  
Číselný kód: 776696

Obec:	Valtice	Číselný kód:	584975					
Okres:	Břeclav	Číselný kód:	3704					
Par.cis	Díl	Výměra[m <sup>2</sup> ]	DP	CP-E	LV	Využití	Mapa	Parcelní skupina
3076/3	0	119	13		10003	12	DKM	2
3077	0	890	13	1119	10003		DKM	2
3078	0	1263	13	1120	10003		DKM	2
3079/1	0	24718	13	1121	10003		DKM	2
3079/2	0	143	13		10003		DKM	2
				10002	Česká republika			
				Pozemkový fond České republiky, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a-Pr..				
3079/3	0	811	14		10003	26	DKM	2
3079/4	0	7460	13		10003		DKM	2
Vlastník:				10003 Pozemkový fond České republiky, Cast obce:Žižkov Husinecká 1024/11a, Hlavní město Praha-Praha, 13000				
				Česká republika				
							Počet parcel	7
							Výměra celkem[m <sup>2</sup> ]	35404