

[redacted]
[redacted]
jedenáctí Mgr. Ing. Karlem Fiedlerem, jednatelem
bankovní spojení: [redacted]
[redacted]
[redacted]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

Město Znojmo, IČ: 002 93 881, DIČ: CZ00293881

se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 22

jedenáctí Ing. Alešem Kuderou, vedoucím odboru majetkového Městského úřadu Znojmo

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 224741/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

spolu (pronajímatel a nájemce společně dále též jen „*smluvní strany*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ust. §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), uzavírají následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 0307/2019

(dále jen „*tato smlouva*“)

I.

Prohlášení smluvních stran, účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 29/5 a 29/33, oba pozemky v k.ú. Znojmo-Louka, jenž jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 5449, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, k.ú. Znojmo – město (dále jen „*předmět nájmu*“). Předmět nájmu je zakreslen na snímku z katastrální mapy, který tvoří coby příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Předmět nájmu je v souladu s platným územním plánem Znojma a v souladu s ust. § 34 zákona o obcích veřejným prostranstvím, a to na základě rozhodnutí nájemce o zařazení předmětu nájmu do územního plánu nájemce do kategorie Z-Plochy sídelní zeleně, která spolu s ostatními kategoriemi (plochy technické a dopravní infrastruktury a plochy veřejné služby území) tvoří veřejná prostranství ve Znojmě. Vzhledem k této skutečnosti má nájemce za užívání předmětu nájmu povinnost pronajímateli platit plnění, nájemné.
- 1.3. Účel, který smluvní strany sledují uzavřením této smlouvy, je založení nájemního vztahu, v němž pronajímatel bude zavázán přenechat nájemci předmět nájmu, aby jej dočasně užíval způsobem sjednaným níže v této smlouvě, a nájemce bude zavázán platit pronajímateli nájemné sjednané níže v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ujednání obsažená v této smlouvě musí být vykládána tak, aby bylo možno tohoto účelu dosáhnout.

- 1.4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem, v němž se ke uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu, a tento stav je mu dobře znám.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání tak, aby mohl předmět nájmu sloužit obecnému užívání a byl přístupný každému bez omezení (dále jen „*účel nájmu*“).
- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
- 2.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

III. Nájem

Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a nájemce se tímto zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši sjednané níže v této smlouvě.

IV. Výše nájemného, inflační doložka

- 4.1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **13,50 Kč/m²/rok**, tj. ve výši **8.426 Kč/měsíc** (slovy: *osm tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých*). Nájemné bylo sjednáno na základě dohody mezi stranami při mediačním jednání v rámci řízení před Okresním soudem ve Znojmě, sp. zn. 9 C 247/2017. Smluvní strany považují tuto výši nájmu za přiměřenou a adekvátní.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se člení do dílčích – měsíčních plnění. Nájemce se zavazuje hradit nájemné vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na účet č. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]
- 4.3. Pronajímatel je každý rok oprávněn upravit výši sjednaného nájemného pro následující kalendářní rok bez dohody smluvních stran z důvodu inflace o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. O tomto zvýšení nájemného musí pronajímatel písemně vyrozumět nájemce do 30. 6. příslušného kalendářního roku.
- 4.4. Změní-li se v budoucnu Územní plán nájemce nebo změní-li se v budoucnu rozhodnutím nájemce způsob využití předmětu nájmu, dohodnou se smluvní strany bezodkladně na úpravě výše nájemného.

V. Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

5.2. Pronajímatel je oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:

a) nájemce poruší hrubým způsobem své povinnosti z nájmu, což je vždy

- pokud nájemce přenechá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou třetí osobě do podnájmu,
- ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší jak 2 měsíce,
- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem,
- změní-li nájemce předmět nájmu nebo provede jeho úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele;

b) změní-li se účel využití předmětu nájmu;

c) dojde-li ke změně Územního plánu nájemce nebo ke změně způsobu využití předmětu nájmu rozhodnutím nájemce a smluvní strany se nedohodnou v souladu s ustanovením článku IV., bodu 4.5. této smlouvy bezodkladně na úpravě výše nájemného.

V takovém případě nájem zaniká dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

5.3. Nájemce je oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:

- nájemce poruší hrubým způsobem své povinnosti z nájemní smlouvy, což je vždy

- pokud pronajímatel jakkoli zabráni nájemci ve využívání předmětu nájmu v souladu s dohodnutým účelem nájmu.

VI.

Ostatní ujednání

6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.

6.2. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu.

6.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu měnit či provádět jeho úpravy.

6.4. Jakékoliv změny v území na předmětu nájmu vyžadují předchozí souhlas pronajímatele.

6.5. Nájemce je povinen dodržet a zajistit způsob využití nemovitosti/pozemku dle aktuálně platného Územního plánu města Znojma – Veřejná sídelní zeleň.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 1. 2019.

7.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 2 z nich.

- 7.4. Nedílnou součástí této smlouvy je i její příloha č. 1 – snímek z katastrální mapy.
- 7.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 7.6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 7.7. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 7.8. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu pro doručování, kterou za tím účelem adresát zásilky odesílateli předem písemně sdělil, je adresátovi zásilky doručena třetí pracovní den po odeslání.
- 7.9. Strany této smlouvy konstatují, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Znojma dne 07.01.2019, č. usnesení 9/2019 pod bodem 359.
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Příloha: - snímek z katastrální mapy

V Brně dne 13.3.2019

Ve Znojmě dne 8.03.2019

Město Znojmo
odbor majetkový

-3-

za město Znojmo
Ing. Aleš Kudera
vedoucí odboru majetkového
Městského úřadu Znojmo

Mgr. Ing. Karel Fiedler