Město Znojmo
odbor majetkový
-3-

Business Park Znojmo, a.s.
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6224
se sídlem Pod Skalou 501, 669 02 Suchohrdly
IČO 292 43 106
DIČ CZ29243106
jednající Dagmar Knoppovou, předsedou představenstva
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 240041071/0300

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

a

město Znojmo
IČO 00293881
DIČ CZ00293881
se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02
jednající starostou Ing. Jakubem Malačkou, MBA
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. pronajímatele **č. nájemce 1008/2022**

I.
Prohlášení smluvních stran, účel smlouvy

1.1. Společnost Business Park Znojmo, a.s., se sídlem Pod Skalou 501, 669 02 Suchohrdly, IČO 29243106, je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 373/72 o výměře 15479 m^2, ovocný sad v k.ú. Přímětice, jenž je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 2091, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo (dále jen „pozemek").

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část pozemku specifikovaného v odst. 1.1 této nájemní smlouvy v rozsahu, cca 2332 m^2 a dále jak je zakreslen na snímku z katastrální mapy, který tvoří coby příloha č. 1 nedílnou součást této nájemní smlouvy.

1.3. Účel, který smluvní strany sledují uzavřením této nájemní 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 nájemní 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 nájemní smlouvy seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu, a tento stav je mu dobře znám.

1.5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu není ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

II.
Účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci za účelem jeho užívání pro dočasné odstavení vozidel, a to od pondělí do neděle v kalendářním týdnu (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

3.1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem uvedeným v odstavci 2.1 této smlouvy, a nájemce se tímto zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši sjednané níže v této smlouvě.

IV.
Výše nájemného

4.1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 600.000 Kč/rok (slovy šestset tisíc korun českých) včetně DPH. Smluvní strany považují tuto výši nájmu za přiměřenou a adekvátní.

4.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet č. 240041071/0300, variabilní symbol ..... ve výši 150.000 Kč.

4.3. V případě porušení povinnosti platit nájemné řádně a včas je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý den prodlení s úhradou nájemného. Smluvní pokuta je splatná 10. dnem ode dne prodlení nájemce s úhradou nájemného.

4.4. Dojde-li v průběhu kalendářního čtvrtletí ke skončení nájmu sjednaného touto smlouvou, je pronajímatel povinen vrátit nájemci přeplatek nájemného. Pronajímatel je však oprávněn započíst si proti pohledávce nájemce na vrácení přeplatku na nájemném svoji pohledávku na náhradu škody způsobené na předmětu nájmu v době trvání nájemního vztahu, či jakoukoliv jinou pohledávku, kterou má vůči nájemci v souvislosti či na základě této smlouvy.

V.
Doba trvání nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od zahájení úprav předmětu nájmu nájemcem v souladu s odst. 6.2. této smlouvy.

5.2. Pronajímatel je oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby, jestliže 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.

5.3. Nájemce je oprávněn nájemní smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby. V případě, že pronajímatel poruší hrubým způsobem své povinnosti z nájemní smlouvy, což je vždy pokud pronajímatel jakkoli zabrání nájemci ve využívání předmětu nájmu v souladu s dohodnutým účelem nájmu.

5.4. Vypoví-li smluvní strana nájemní smlouvu bez výpovědní doby, končí nájem dnem doručení písemné výpovědi vypovídané smluvní straně. Smluvní strana, která nájem vypovídá bez výpovědní doby je povinna uvést důvod této výpovědi.

5.5. Smluvní strany jsou dále oprávněny nájemní smlouvu dle této smlouvy písemně vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet 1. dnem v měsíci, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď vypovídané smluvní straně doručena.

VI.
Ostatní ujednání

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

6.2. Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí, aby nájemce provedl takové úpravy na předmětu nájmu, které naplní účel této smlouvy. Bude se jednat o:

- odstranění plotu lemující pozemek;

- plošnou úprava terénu, nerovnosti do 20 cm v rovině, včetně srovnání vytěžené zeminy, odkopávek a úpravy pláně v zářezech a zhutnění;

- vytvoření povrchu – podklad ze štěrkodrti po zhutnění tloušťky 20 cm a podklad z asfaltového recyklátu po zhutnění 10 cm;

- osazení betonovými obrubníky;

- osvětlení předmětu nájmu.

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

6.4. Nájemce je povinen:

a) zajišťovat údržbu a běžné povrchové úpravy v předmětu nájmu,

b) zajistit, aby byl předmět nájmu užíván řádně v souladu s jeho účelem a bezodkladně zajistit nápravu případných porušení,

c) bezodkladně pronajímateli oznámit jakékoliv škody způsobené na předmětu nájmu.

6.6. Pronajímatel nenese žádnou zodpovědnost v případě jakékoliv krádeže, poškození cizí věci a újmě na majetku při užívání předmětu nájmu.

6.7. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu jeho činností a vzniklé v souvislosti s ní.

6.8. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti příslušné bezpečnostní a hygienické předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.

6.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě, že dojde k ukončení smlouvy jakýmkoli způsobem, není povinen vracet předmět nájmu v původním stavu.

6.10. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smlouvy výpovědí jakoukoli smluvní stranou, nebude nájemce požadovat žádné finanční vyrovnání v souvislosti s úpravou povrchu pozemku.

VII.
Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní do 15 pracovních dnů od uzavření smlouvy nájemce.

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

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

7.4. Nedílnou součástí této smlouvy je i její příloha č. 1 – snímek katastrální mapy se zakresleným předmětu nájmu.

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 takovouto 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. Nájemce bere na vědomí povinnost pronajímatele vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7.10. Strany této smlouvy konstatují, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Znojma dne 18.07.2022, č. usnesení 170/2022 pod bodem č. 7088.

7.11. 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 č. 1: snímek katastrální mapy a situace

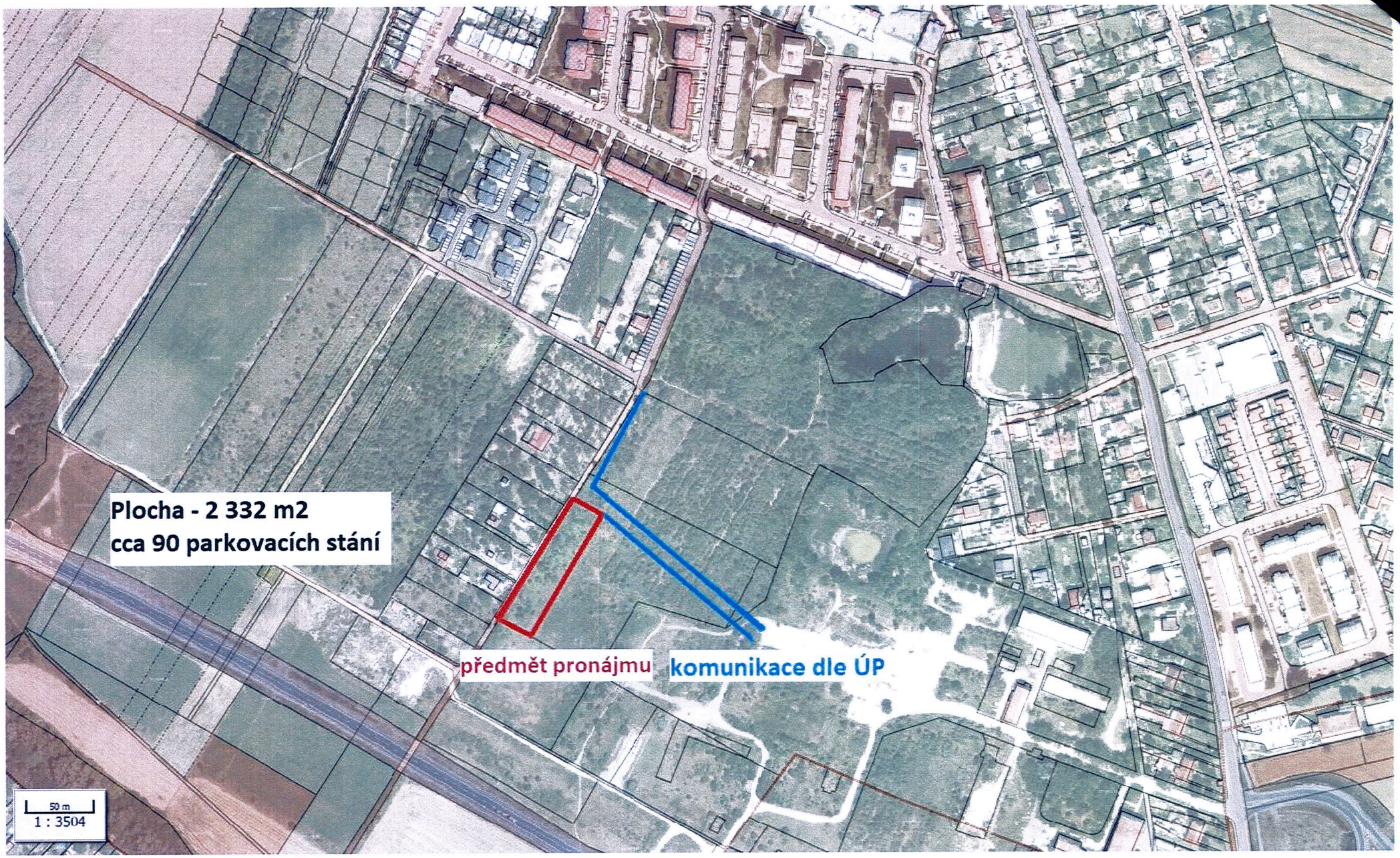
Ve Znojmě dne 20.09.2022

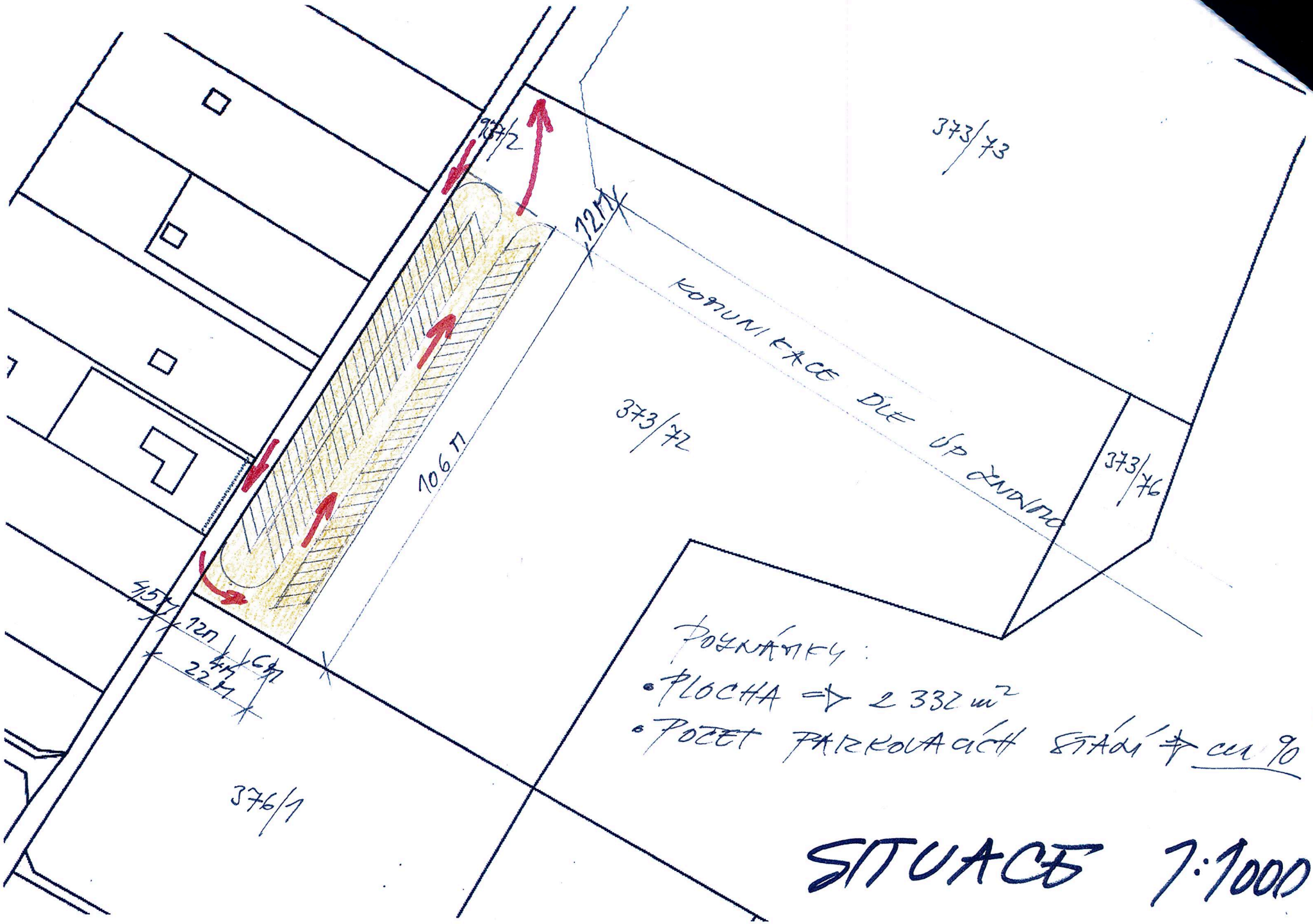
za **Business Park Znojmo, a.s.**
Dagmar Knoppová
předseda představenstva

Ve Znojmě dne 20.09.2022

za **město Znojmo**
Ing. Jakub Malačka, MBA
starosta

MĚSTO ZNOJMO


Plocha - 2 332 m2
cca 90 parkovacích stání
předmět pronájmu
komunikace dle ÚP
50 m
1 : 3504



SITUACE 1:1000