

**KARAVELA Znojmo, s.r.o.**

IČO: 65277104, DIČ: CZ65277104

se sídlem ve Znojmě, MUDr. Jana Jánského 3366/8, 669 02

jednající Ing. Zdeňkem Mikuličem, jednatelem

bankovní spojení: Moneta Money Bank, číslo účtu:161135811/0600,

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

a

**Město Znojmo**, IČO: 002 93 881, DIČ: CZ00293881

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

jednající Ing. Ivanou Solařovou, starostkou

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. 0341/2023

## I.

### Prohlášení smluvních stran, účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku 4425/3 v k.ú. Znojmo-město, jenž je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6233, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo (dále jen „**pozemek**“). Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 1573,2 m<sup>2</sup>, která je zakreslena na snímku z katastrální mapy, jež tvoří coby příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. 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.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu, a tento stav je mu dobře znám.
- 1.4. 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 ~ parkování (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, 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 17.000 Kč/měsíc (slovy: sedmnáct tisíc korun českých) navýšené o příslušnou sazbu DPH. Smluvní strany považují tuto výši nájmu za přiměřenou a adekvátní.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se člení do dílčích – měsíčních plnění. Na počátku kalendářního měsíce vystaví pronajímatel daňový doklad na částku ve výši jednoměsíčního nájemného, ke kterému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Daňový doklad je splatný do 15-ti dnů ode dne doručení daňového dokladu pronajímateli.
- 4.3. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužného nájemného, kterou může pronajímatel uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 4.4. 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. Inflaci 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.

### V.

#### Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, ode dne 01.04.2023 počínaje.
- 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.
- V takovém případě nájem zaniká dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

- 5.3. Nájemce je oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:
- 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. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná plynout ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## 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 na předmětu nájmu vyžadují předchozí souhlas pronajímatele.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce 2 stejnopisy.
- 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 jakákoliv 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. Strany této smlouvy konstatují, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Znojma dne 06.03.2023, č. usnesení 18/2023, pod bodem č. 576.
- 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 č. 1: snímek katastrální mapy

Ve Znojmě dne 31. 03. 2023

Ve Znojmě dne 31. 03. 2023



za **KARAVELA Znojmo, s.r.o.**  
Ing. Zdeněk Mikulič  
jednatel



za **město Znojmo**  
Ing. Ivana Solařová  
starostka





Všechny  
Info

Vyhledávání

Připojte prostorovou službu

Google Street View™

Panorama Mapy.cz

Ednice

Uzvatelská grafika

Název

Délka

Plocha

183,25 m

1573,2 m<sup>2</sup>

••• Plocha 1