

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

České vinařské závody a.s.

se sídlem Bělehradská čp.7/13, 140 16 Praha 4

zastoupená: Ing. Miroslav Kurka – předseda představenstva

IČ: 60193182

DIČ: CZ60193182

firma je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2357

Bank. spojení:

Číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Žamberk

se sídlem Masarykovo náměstí 166, Žamberk, 564 01

zastoupená: Mgr. Jiří Mencák – starosta města

IČ: 00279846

DIČ: CZ699007158

Bank. spojení:

Číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem zpevněné plochy nacházející se na parcelách p.č. 3687/2, 297/2, 299, 300, 301, 302/1, 302/2, 303,304/1 v katastrálním území Žamberk, obec Žamberk, okres Ústí nad Orlicí. Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č.2158 vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí ve prospěch firmy České vinařské závody a.s. jako vlastníka. Celková plocha pronajímaných prostor je 2 206 m².
- Nájemce prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty.
- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci zpevněné plochy celou či části na p.č. 3687/2, 297/2, 299, 300, 304/1, 301, 302/1, 303, 302/2 celkem o výměře 2.206 m² vyznačené v příloženém situačním plánu, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
- Pronajaté zpevněné plochy se pronajímají za účelem provozování parkoviště osobních vozidel.

II. Výše a splatnost nájemného

- Roční nájemné je stanoveno dohodou ve výši 150.000,- Kč bez DPH. K částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Měsíční nájemné je stanoveno jako 1/12 ročního nájemného, to je 12.500,- Kč plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- Nájemce je taktéž povinen uhradit odvod srážkových vod za všechny pronajaté plochy, na které se odvody vztahují. Výpočet měsíčního paušálu za odvod srážkových vod je následující:

velkost pozemku (m ²)	2.206,00
koef.redukované plochy	0,90
srážkový koeficient	0,78
cena za m ²	43,50 Kč
měsíční úhrada bez DPH	5.614,00 Kč

K částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

- V případě změny ceny odvodu srážkových vod pro město Žamberk bude cena alikvotně přepočtena.
- Nájemné je splatné měsíčně společně s úhradou za odvod srážkových vod na základě faktury pronajímatele s 14denní lhůtou splatnosti ode dne vystavení. Měsíční nájem a odvod srážkových vod s ním spojený se považují ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty za uskutečněné první den příslušného měsíce.
- V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a odvod srážkových vod je pronajímatel oprávněn vyúčtovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Výpočet výše úroků z prodlení bude pronajímatelem proveden nájemci fakturou, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
- Výše nájemného počínaje rokem 2026 bude pro každý další kalendářní rok automaticky pronajímatelem zvyšována o částku rovnající se roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Účinnost zvýšení se stanovuje od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace. Toto zvýšení se na základě výslovné dohody stran provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě na základě písemného oznámení pronajímatele.
- Pronajímatel si vyhrazuje možnost jednostranného zvýšení nájmu nájemci úměrně k předpokládanému příjmu provozovatele sníženému o předpokládané obvyklé náklady ekonomického provozu parkoviště.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce je oprávněn umístit ve vjezdu na parkoviště přenosnou buňku pro obsluhu parkovného.
- Nájemce je dále oprávněn označit parkovací místa tak, aby zaparkovaná vozidla nebránila průjezdu ostatních vozidel.

- Nájemce není oprávněn provádět ani umožnit třetím osobám na parkovací ploše, případně na jiných komunikacích a plochách areálu opravy a údržbu vozidel včetně jejich umývání. Stejně tak není oprávněn provádět ani umožnit třetím osobám v areálu čerpání pohonných hmot.
- Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke znečištění parkovací plochy, případně jiných komunikací a ploch areálu. Dojde-li přesto k znečištění parkovací plochy, je nájemce povinen bez průtahů toto znečištění odstranit a uvést plochu do původního stavu ekologickým způsobem dle známých norem a schválených technologických postupů pro likvidace. Nájemce je rovněž povinen udržovat na zpevněné ploše pořádek a zajistit, aby nebylo znečišťováno ani okolí. Nesplní-li nájemce tyto povinnosti, je pronajímatel oprávněn provést odstranění závadného stavu na náklady nájemce.
- Nájemce odpovídá za veřejnoprávní nebo soukromoprávní nároky třetích stran, které byly uplatňovány vůči pronajímateli z titulu znečištění pozemků ovzduší nebo podzemních vod látkami škodlivými pro životní prostředí, které vzniknou při provozování parkoviště v době platnosti této smlouvy.
- Nájemce není oprávněn umístit na parkovací ploše nebo jiných komunikacích a volných plochách areálu jakékoliv předměty, které by vytvářely trvalé pevné překážky.
- Nájemce bere na vědomí, že předmětem této smlouvy není ostraha zaparkovaných vozidel a že pronajímatel neodpovídá za případné škody na vozidlech, které by vznikly protiprávním jednáním třetích osob.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na zpevněné ploše, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou zpevněnou plochu do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.
- Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatou zpevněnou plochu ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud vznikne na pronajaté zpevněné ploše v důsledku užívání nájemcem škoda, uhradí ji nájemce podle obecně platné právní úpravy.
- Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých parkovacích plochách jakékoliv stavební úpravy.
- Nájemné neobsahuje spotřebu elektrické energie, která bude řešena samostatnou smlouvou nájemce s dodavatelem elektrické energie.
- Nájemce je oprávněn namontovat v areálu bezpečnostní kamery.
- Úklid pronajaté zpevněné plochy určené pro provozování parkoviště osobních vozidel zajistí nájemce (listí, sníh apod.).

IV. Doba trvání nájmu

- Nájem shora uvedeného pozemku se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem nájmu od 17.2.2025.
- Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou může být písemně vypovězen bez udání důvodu kteroukoliv smluvní stranou. Výpovědní doba činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit jednostranným právním úkonem pro podstatné porušení smlouvy s účinností dnem doručení. Podstatným porušením smlouvy se rozumí:
 - a) prodlení se zaplacením sjednaného nájemného delší než 30 dnů
 - b) v případě užívání pronajatého prostoru nájemcem v rozporu s touto smlouvou
 - c) v případě, že nájemce přenechá pronajatou plochu nebo její část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - d) hrubé porušení povinností sjednaných v čl. III. v této smlouvě
- Výpovědní doba je v těchto případech 14 kalendářních dnů a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V. Závěrečná ustanovení

- Změny a doplňky této smlouvy jsou možné na základě dohody stran formou písemných dodatků.
- Strany se zavazují, že případné spory v rámci plnění této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou.
- Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, které mají platnost originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.
- Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, a že ji uzavírají vážně a svobodně a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.
- Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zveřejní nájemce do 5ti pracovních dní od schválení.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno usnesením Rady města Žamberka
č.j. 55/2025-RADA ze dne 29.01.2025

Příloha: č. 1 – situační náčrt

V Žamberku dne 30. 01. 2025

Pronajímatel:



Nájemce:



