

# Nájemní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:



## 1. Město Dačice

Krajířova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476

DIČ: CZ00246476

zastoupené starostou Bc. Milošem Novákem

bankovní spojení:



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

a

## 2. MONSPOMA s. r.o.

Lidéřovice 76, 380 01 Peč

IČ: 03086283

DIČ: CZ03086283

zastoupené jednatelem Lukášem Kopačkou, nar. 9. 11. 1979

zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C vložka 27683

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

## Článek I.

### Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
- pozemku p. č. 191/1 o celkové výměře 6.478 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
  - pozemku p. č. 191/6 o celkové výměře 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemku p. č. 191/7 o celkové výměře 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemku p. č. 191/11 o celkové výměře 71 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- zapsaných na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území Dačice a obec Dačice.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedené nemovité věci k dočasnému užívání, a to:
- část pozemku p. č. 191/1 o výměře 323 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
  - pozemek p. č. 191/6 o celkové výměře 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

- c) pozemek p. č. 191/7 o celkové výměře 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- d) pozemek p. č. 191/11 o celkové výměře 71 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaných na LV č. 10001 vedený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území Dačice a obec Dačice tak, jak jsou zakresleny do snímku katastrální mapy, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Celková výměra pronájmu činí 534 m<sup>2</sup> (dále také označovány jen jako „předmět nájmu“).

- 1.3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje předmět nájmu k dočasnému užívání za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek převzít a platit pronajímateli za jeho užívání nájemné.
- 1.4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu. Stav předmětu nájmu je nájemci důvěrně znám, což podpisem této smlouvy stvrzuje.

## Článek II. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 1.2. se sjednává ve výši **27,- Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, tj. 14.418,- Kč bez DPH/rok**. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a nájemce se zavazuje ji zaplatit. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitých věcí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.
- 3.2. Nájemné dle čl. III. odst. 3.1. je splatné ve čtvrtletních splátkách, vždy ve výši 25 % z celkové výše nájemného.

Jednotlivé splátky nájemného jsou splatné na účet pronajímatele [redacted] na základě faktur – daňových dokladů – vystavených pronajímatelem pro nájemce vždy k 20. dni prvního měsíce toho kalendářního čtvrtletí, za který se předmětná splátka platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.

- 3.3. Nájemné sjednané v tomto článku je s účinností od 1. 1. 2027 a v dalších letech vždy od prvního dne kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy ke dvacátému dni měsíce ledna daného kalendářního roku valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
- 3.4. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### **Článek IV. Účel nájmu**

- 4.1. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému dočasnému užívání, a to pro zajištění podnikatelské činnosti nájemce:
- parkování vozidel, uskladnění věcí a jako manipulační plochu.

#### **Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
- a. užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy,
  - b. užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
  - c. udržovat předmět nájmu v řádném stavu, tj. zejména průběžně provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady,
  - d. svolit s případnými pracemi ve veřejném zájmu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat na předmětu nájmu stavby, bytí i podzemní, a měnit druh kultury předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce není dle této smlouvy oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání někomu jinému.
- 5.4. Nájemce plně odpovídá za případné škody, které jeho nesprávným hospodařením na předmětu nájmu a jeho okolí vzniknou, včetně důsledků z porušení příslušných právních předpisů a norem a je povinen vzniklé škody pronajímateli, nebo majitelům okolních nemovitostí, uhradit.
- 5.5. V případě porušení povinností stanovených v tomto článku v odst. 5.1 a odst. 5.2 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává pronajímateli zachován.

#### **Článek VI. Ukončení smlouvy**

- 6.1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, dohoda musí být písemná s uvedením způsobu vypořádání.
- 6.2. Tuto smlouvu lze kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Uplynutím výpovědní doby nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu.
- 6.3. Porušuje-li jedna ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má v souladu s ustanovením § 2232 občanského zákoníku tato druhá smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,

- b) zřídil-li nájemce na předmětu nájmu stavbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - c) změnil-li nájemce druh kultury předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) je-li nájemce déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného.
- 6.5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

## **Článek VII. Závěrečná ujednání**

- 7.1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná od 1. 1. 2026. Tato smlouva však nenabyde účinnosti dříve než dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nahrazuje a ruší Nájemní smlouvu ze dne 24. 05. 2019, ve znění pozdějších dodatků. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že na základě Nájemní smlouvy ze dne 24. 5. 2019 a jejích dodatků, eviduje pronajímatel za nájemcem dluh na nájemném ve výši 49.948,- Kč ke dni 26. 11. 2025. Nájemce tento dluh co do důvodu i výše uznává a zavazuje se jej uhradit do 28. 2. 2026.
- 7.2. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
- 7.4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.6. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
- 7.7. Město Dačice, ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Města Dačice na jejím 81. zasedání konaném dne 3. 12. 2025 pod usnesením č. 1848/81/RM/2025 nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na

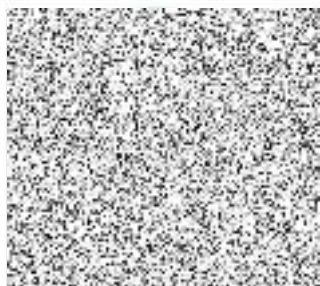
úřední desce městského úřadu od 18. 11. 2025 do 3. 12. 2025 a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.

- 7.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji potvrzují svým vlastnoručním podpisem.
- 7.10. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:  
Příloha č. 1: Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Dačicích dne 23. 12. 2025



.....  
pronajímatel – za město Dačice  
Bc. Miloš Novák – starosta



V Dačicích dne 23/12. 2025



.....  
nájemce - za MONSPOMA s. r.o.  
Lukáš Kopačka - jednatel

