

1) **Město Znojmo**, IČ: 002 93 881, DIČ: CZ00293881
se sídlem: Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 22
povinný subjekt dle § 2 odst. 1) zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)
zastoupeno Bc. Sandrou Neulingerovou, vedoucí odboru majetkového Městského úřadu
Znojmo

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: 5020001673

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

a

2) **NIVA nad Dyjí, spol. s r.o.**, se sídlem Nový Přerov č. pop. 54, IČ: 607 46 645, jednající
jednatelkou Dr. Katharinou Riz, zastoupená na základě plné moci advokátkou paní
JUDr. Lenkou Grofovou, se sídlem kanceláře CZERWENKA&PARTNER v.o.s. Minoritská
10, 60200 Brno

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), uzavírají následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 0839/2018

(dále jen „**tato smlouva**“)

I.

Prohlášení smluvních stran, účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:
- parc. č. 749/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 893 m², na pozemku stojí zemědělská stavba bez č. pop. a č. ev. zapsaná na LV 643;
 - parc. č. 749/2, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha o výměře 269 m²;
 - parc. č. 749/3, druh pozemku: ostsni plocha, jiná plocha o výměře 1078 m²,
- jenž jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, k.ú. Oblčkovice (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. Účelem, který smluvní strany sledují uzavřením této smlouvy, je založení nájemního vztahu, v němž pronajímatel bude zavázán přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný níže v této smlouvě, 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 na základě včasné a řádné výzvy ze strany pronajímatele 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 za účelem užití zemědělské stavby a ostatní plochy.
- 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

- 4.1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **32.331 Kč/rok** (slovy: *třicet dva tisíce tři sta třicet jedna koruna česká*).
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že první nájemné ve výši celkem 32.331 Kč (slovy: *třicet dva tisíce tři sta třicet jedna koruna česká*) za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 je splatné do třiceti dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno jednou ročně za příslušný kalendářní rok, nejpozději do 31.10., a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na pokladně Městského úřadu Znojmo.

V.

Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 9. 2018.
- 5.2. Nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodů v 3 měsíční výpovědní době. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn nájem dále 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 1 měsíc,
- neprovádí-li nájemce a nehradí běžnou údržbu předmětu nájmu,
- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí poškození věci,
- 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.

VI.

Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
- 6.2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu.
- 6.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu umístit jakékoliv štíty, návěští a podobná znamení.
- 6.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu měnit či provádět jeho úpravy.

VII.

Skončení nájmu

Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží dva z nich a jedno vyhotovení pak nájemce.
- 8.4. 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.
- 8.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 8.6. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že k prominutí dluhu dle této smlouvy je třeba projevu vůle v písemné formě.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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.

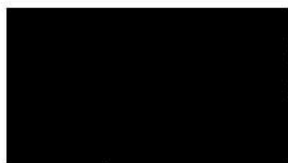
- 8.10. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu pro doručování, kterou za tím účelem adresát zásilky odesílateli předem písemně sdělil, je adresátovi zásilky doručena třetí pracovní den po odeslání.
- 8.11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena v souladu se Směrnicí pro nakládání s majetkem Města Znojma č. 9/2017 účinné od 1. 1. 2018. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Znojmo od 18. 6. 2018 do 3. 7. 2018. Pronájem předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 148/2018 ze dne 30. 7. 2018, pod bodem č. 7427.
- 8.12. 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.

Ve Znojmě dne: 28. 08. 2018

28.8.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

 Město Znojmo
r majetkový
- 12 -



Město Znojmo
Bc. Sandra Neulingerová
vedoucí odboru majetkového MěÚ Znojmo

NIVA nad Dyjí, spol. s.r.o.
zastoupená na základě plné moci
JUDr. Lenkou Grofovou

