

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/001828/2018/PIh,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel**

a

- 2) **RK Invest s.r.o., se sídlem Dornych 420/2a, Trnitá, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem [REDAKCE] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 37625, IČ 262 19 140, DIČ CZ26219140, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 451/30 ostatní plocha o výměře 4997 m² v k. ú. Povel, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 21 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování prodejního stánku ve vlastnictví nájemce.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 20. 12. 2018.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 1.000,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. **celkem 21.000,- Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101741 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2018 ve výši 690,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2018. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočít proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 20. 12. 2018. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavba prodejního stánku ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby v prodejním stánku umístěném na předmětu nájmu nebyly prodávány alkoholické nápoje. Nájemce je dále povinen zajistit, aby na prodejním stánku nebyly umístovány reklamní zařízení a prodejní stánek nebyl ani jiným způsobem využíván pro reklamu, vyjma reklamy na zboží prodávané v tomto prodejním stánku.
4. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
5. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
6. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek.

8. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
9. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce jedná v rozporu s ustanovením čl. IV. odst. 3 této smlouvy,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI. Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 27. 4. 2018 a z úřední desky sejmut dne 14. 5. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 15. 5. 2018 a dne 18. 9. 2018.

VII. Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem

RK Invest s.r.o.
zastoupená jednatelem

