

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-PR/NAJ/002494/2014/Plh,**

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

tyto smluvní strany :

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Czmerem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel

a

2) BONITREAL s.r.o., se sídlem Olomouc – Hodolany, Jiráskova 124/19, PSČ 779 00, zastoupená jednatelem [REDAKCE], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 56251, IČ 292 81 199, DIČ CZ29281199, jako nájemce.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví níže uvedené pozemky:

a) v k. ú. Hodolany, obec Olomouc

pozemek parc. č. 125/2 ostatní plocha o výměře 2886 m²,
pozemek parc. č. 140/7 ostatní plocha o výměře 348 m²,
pozemek parc. č. 824/2 ostatní plocha o výměře 50854 m²,
pozemek parc. č. 939/1 ostatní plocha o výměře 7330 m²,
pozemek parc. č. 653/1 ostatní plocha o výměře 2449 m²,
pozemek parc. č. 624/25 ostatní plocha o výměře 11007 m²,
pozemek parc. č. 710/20 ostatní plocha o výměře 168 m²,
pozemek parc. č. 842/7 ostatní plocha o výměře 3107 m²,
pozemek parc. č. 710/6 ostatní plocha o výměře 14396 m²,
pozemek parc. č. 677/2 ostatní plocha o výměře 767 m²,
pozemek parc. č. 710/13 ostatní plocha o výměře 730 m²,
pozemek parc. č. 414/2 ostatní plocha o výměře 3934 m²,
pozemek parc. č. 278/5 ostatní plocha o výměře 2874 m²,
pozemek parc. č. 824/33 ostatní plocha o výměře 74 m²,
pozemek parc. č. 861/1 ostatní plocha o výměře 11536 m²,

b) v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc

pozemek parc. č. 85/32 ostatní plocha o výměře 1894 m²,
pozemek parc. č. 85/7 ostatní plocha o výměře 11328 m²,

pozemek parc. č. 79/30 ostatní plocha o výměře 2911 m²,
pozemek parc. č. 103/2 ostatní plocha o výměře 2312 m²,
pozemek parc. č. 79/29 ostatní plocha o výměře 2612 m²,
pozemek parc. č. 90/32 ostatní plocha o výměře 2025 m²,
pozemek parc. č. 150/3 ostatní plocha o výměře 1291 m²,
pozemek parc. č. 79/5 ostatní plocha o výměře 2320 m²,
pozemek parc. č. 134/1 ostatní plocha o výměře 8707 m²,

c) v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc

pozemek parc. č. 1081 ostatní plocha o výměře 10688 m²,
pozemek parc. č. 800/9 ostatní plocha o výměře 2229 m²,
pozemek parc. č. 590/4 ostatní plocha o výměře 6853 m²,
pozemek parc. č. 792/1 ostatní plocha o výměře 9489 m²,
pozemek parc. č. 185/3 ostatní plocha o výměře 4650 m²,
pozemek parc. č. 651/3 ostatní plocha o výměře 20884 m²,
pozemek parc. č. 800/10 ostatní plocha o výměře 1567 m²,
pozemek parc. č. 1115/10 ostatní plocha o výměře 10807 m²,
pozemek parc. č. 800/37 ostatní plocha o výměře 6531 m²,
pozemek parc. č. 800/2 ostatní plocha o výměře 4213 m²,
pozemek parc. č. 480/29 ostatní plocha o výměře 10102 m²,
pozemek parc. č. 549/3 ostatní plocha o výměře 5024 m²,
pozemek parc. č. 185/4 ostatní plocha o výměře 753 m²,
pozemek parc. č. 614/27 ostatní plocha o výměře 1686 m²,
pozemek parc. č. 1053/1 ostatní plocha o výměře 607 m²,

d) v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc

pozemek parc. č. 425/5 ostatní plocha o výměře 125 m²,
pozemek parc. č. 601/5 ostatní plocha o výměře 327 m²,
pozemek parc. č. 601/8 ostatní plocha o výměře 2898 m²,
pozemek parc. č. 718/8 ostatní plocha o výměře 5515 m²,

e) v k. ú. Povel, obec Olomouc

pozemek parc. č. 350/22 ostatní plocha o výměře 4209 m²,
pozemek parc. č. 350/30 ostatní plocha o výměře 4085 m²,
pozemek parc. č. 459/14 ostatní plocha o výměře 7846 m²,

f) v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc

pozemek parc. č. 1930 ostatní plocha o výměře 6426 m²,
pozemek parc. č. 1928/1 ostatní plocha o výměře 2623 m²,
pozemek parc. č. 1920/3 ostatní plocha o výměře 527 m²,

g) v k. ú. Neředín, obec Olomouc

pozemek parc. č. 526/7 ostatní plocha o výměře 363 m²,
pozemek parc. č. 541/1 ostatní plocha o výměře 13732 m²,

h) v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc

pozemek parc. č. 1458/8 ostatní plocha o výměře 8165 m²,
pozemek parc. č. 1414/1 ostatní plocha o výměře 5668 m²,
pozemek parc. č. 1420/4 ostatní plocha o výměře 4810 m²,

i) v k. ú. Lazce, obec Olomouc

pozemek parc. č. 115/2 ostatní plocha o výměře 1304 m²,

j) v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc

pozemek parc. č. 72/6 ostatní plocha o výměře 1356 m²,
pozemek parc. č. 48/15 zahrada o výměře 103 m²,

k) v k. ú. Pavlovičky, obec Olomouc

pozemek parc. č. 98/6 ostatní plocha o výměře 191 m²,

pozemek parc. č. 96 ostatní plocha o výměře 1425 m²,
pozemek parc. č. 116/32 ostatní plocha o výměře 752 m²,
l) v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc
pozemek parc. č. 204/3 ostatní plocha o výměře 806 m².

2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků dle snímků katastrální mapy, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování sloupků navigačního značení typu „INFOR“, a to:

a) v k. ú. Hodolany části pozemků

parc. č. 125/2 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 140/7 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 824/2 ostatní plocha o celkové výměře 7 m²,
parc. č. 939/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 653/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 624/25 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 710/20 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 842/7 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 710/6 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 677/2 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 710/13 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 414/2 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 278/5 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 824/33 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 861/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,

b) v k. ú. Olomouc-město části pozemků

parc. č. 85/32 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 85/7 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 79/30 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 103/2 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 79/29 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 90/32 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 150/3 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 79/5 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 134/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,

c) v k. ú. Nová Ulice části pozemků

parc. č. 1081 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 800/9 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 590/4 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 792/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 185/3 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 651/3 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 800/10 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 1115/10 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 800/37 ostatní plocha o celkové výměře 4 m²,
parc. č. 800/2 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 480/29 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 549/3 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 185/4 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 614/27 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 1053/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,

d) v k. ú. Nové Sady u Olomouce části pozemků

parc. č. 425/5 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 601/5 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 601/8 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 718/8 ostatní plocha o výměře 1 m²,

e) v k. ú. Povel části pozemků

parc. č. 350/22 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 350/30 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 459/14 ostatní plocha o výměře 1 m²,

f) v k. ú. Holice u Olomouce části pozemků

parc. č. 1930 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 1928/1 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 1920/3 ostatní plocha o výměře 1 m²,

g) v k. ú. Neředín části pozemků

parc. č. 526/7 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 541/1 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,

h) v k. ú. Chválkovice části pozemků

parc. č. 1458/8 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 1414/1 ostatní plocha o celkové výměře 2 m²,
parc. č. 1420/4 ostatní plocha o výměře 1 m²,

i) v k. ú. Lazce část pozemku

parc. č. 115/2 ostatní plocha o výměře 1 m²

j) v k. ú. Klášterní Hradisko části pozemků

parc. č. 72/6 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 48/15 zahrada o výměře 1 m²,

k) v k. ú. Pavlovičky části pozemků

parc. č. 98/6 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 96 ostatní plocha o výměře 1 m²,
parc. č. 116/32 ostatní plocha o výměře 1 m²,

l) v k. ú. Nový Svět u Olomouce část pozemku

parc. č. 204/3 ostatní plocha o výměře 1 m².

Na 1 m² pronajatého pozemku je umístěn vždy 1 sloupek navigačního značení.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 2. 2015.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo účastníky dohodnuto částkou 3.099,- Kč bez DPH/1 sloupek/rok, tj. **celkem 241.722,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájemného bude uplatněna daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu pololetních dílčích plnění se splatností předem do 31. 1. a 31. 7. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele

č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101240 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., považován den 1. 1. a den 1. 7. příslušného kalendářního roku. Na dílčí plnění bude vystaven splátkový kalendář podle ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 15. 1. příslušného kalendářního roku.

3. **Nájemné za rok 2015 je ve výši 221.192,- Kč bez DPH** a je splatné ve dvou splátkách, první splátka ve výši 100.331,- Kč bez DPH je splatná do 30 dnů po uzavření této smlouvy, druhá splátka ve výši 120.861,- Kč bez DPH je splatná do 31. 7. 2015. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., považován den 1. 2. 2015 a den 1. 7. 2015. Na dílčí plnění bude vystaven splátkový kalendář podle ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
5. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
6. Nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období od 22. 7. 2014 do 31. 1. 2015 ve výši 3.099,- Kč bez DPH/1 sloupek/rok, tj. částku 128.477,- Kč bez DPH. Ke stanovené výši bezdůvodného obohacení bude uplatněna daň z přidané hodnoty 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. **Nájemce uznává tento svůj dluh vůči pronajímateli co do důvodu i výše a zavazuje se uhradit částku 155.457,- Kč do 30 dnů od uzavření této smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele nebo v hotovosti.** Tento dluh je splněn připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
7. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2015, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2016 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten 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.

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. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby 78 sloupků navigačního značení typu „INFOR“, ve vlastnictví nájemce.
3. 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.
4. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

5. 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 při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.
7. 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.
8. 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 bezdůvodné obohacení dle čl. III. odst. 4 této smlouvy,
 - c) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - 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 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. 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. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.

VII.

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 16. 10. 2014 a z úřední desky sejmuto dne 3. 11. 2014, 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 9. 12. 2014.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Ing. Jaromírem Czmerem

BONITREAL s.r.o.
zastoupená jednatelem
