

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA** **č. OMAJ-SMV/NAJ/001738/2019/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) Dopravní podnik města Olomouce, a.s., se sídlem Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc, zastoupený předsedou představenstva [REDAKCE] a místopředsedou představenstva [REDAKCE] zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 803, IČ 476 76 639, DIČ CZ47676639, jako nájemce.**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 827/7 ostatní plocha o výměře 4180 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání výše uvedený pozemek dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem užívání zázemí budovy bez čep/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 2037 zastavěná plocha a nádvoří, a budovy bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 2036 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, ve vlastnictví nájemce.

### **II.**

#### **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 15. 7. 2019.

### III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši **43.745,- 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 4120101870 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 2019 ve výši 20.374,- Kč bez DPH** bylo nájemcem zapláceno před uzavřením této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení 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. 2019. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2020 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 15. 7. 2019. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází oplocení, vjezdová brána, závora, vrátnice, část přístřešku pro kola, nabíjecí stanice elektrobuses s přístřeškem, zděné sloupky s elektrorozvaděči, skříň HUP, jímka odpadních vod, dva přístřešky, kontejner na nebezpečný odpad, stáček místo pro cisterny, nabíječka baterií, kompenzace a stanoviště svářecí soupravy, zpevněná asfaltová plocha a betonem zpevněný přístup a vjezd do budovy bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 2036 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, vše ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
4. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu bude vybudována stavba podzemního komunikačního vedení v souvislosti se stavbou „Olomouc - vrátnice a sklad pneumatik, přístavba a stavební úpravy“ a zavazuje se umožnit provedení stavby podzemního komunikačního vedení.

5. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu vybudovat stavby dešťové kanalizace, retenční nádrže a kanalizační přípojky tak, jak je vyznačeno na situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem a v rozsahu souhlasu dle přílohy č. 2 této smlouvy. Pokud by se stavby v souladu s ustanovením § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, staly součástí pozemku parc. č. 827/7 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, nemá nájemce nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu ani nárok na náhradu vložených nákladů.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. 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.
9. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
10. 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.
11. 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 zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - d) 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 1. 4. 2019 a z úřední desky sejmut dne 18. 4. 2019, 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 6. 5. 2019.

## **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

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkem primátora  
Mgr. Matoušem Pelikánem**

**Dopravní podnik města Olomouce, a.s.  
zastoupený**

  
**předsedou představenstva**

  
**místopředsedou představenstva**