

SMLOUVA O NÁJMU
č. MAJ-EM-NS/51/2013/PIh,

kterou uzavřely:

1. **Statutární město Olomouc**, se sídlem Horní náměstí čp. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora **JUDr. Martinem Majorem, MBA, IČ 00 29 93 08,** jako pronajímatel

a

2. **Miroslava Vávrová**, nar. [REDACTED] 1979, bytem i místem podnikání [REDACTED] Olomouc [REDACTED] IČ 68 90 2247, jako nájemce

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví v k. ú. Povel, obec Olomouc pozemek parc. č.: 310/5 druh pozemku: ostatní plocha výměry: 754 m²
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 5 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování prodejního stánku ve vlastnictví nájemce pro prodej ovoce - zeleniny.

Čl. 2

Doba smluvního poměru

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2013 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. 3

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo účastníky dohodnuto částkou 2.000,- Kč/m²/rok, tj. **celkem 10.000,- Kč ročně.** Dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění je předmět nájmu osvobozen od DPH.
2. Roční nájemné je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 31603, spec. symbol 2597 u České spořitelny a. s., pobočka Olomouc. **Nájemné za rok 2013 ve výši 5.041,- Kč je splatné do 30 dnů po podpisu této smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.**
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění.
4. Nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy o nájmu. **Nájemce je povinen uhradit pronajímateli částku 2.219,- Kč odpovídající nájemnému od 11. 4. 2013 do 30. 6. 2013.** Nájemce uznává tento svůj závazek vůči pronajímateli co do důvodu i výše a zavazuje se uhradit na výše uvedený účet pronajímatele částku 2.219,- Kč do 30 dnů po podpisu této smlouvy.

5. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2013, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2014 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, 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.

Čl. 4

Udržování předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně k účelům uvedeným v Čl. 1 odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby v prodejním stánku umístěném na předmětu nájmu nebyly prodávány alkoholické nápoje, aby na tomto prodejním stánku nebyla umístována reklamní zařízení a aby tento prodejní stánek nebyl ani jiným způsobem využíván pro reklamu, vyjma reklamy na zboží prodávané v tomto prodejním stánku.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.
4. K budování staveb, včetně staveb dočasného charakteru, je nájemce oprávněn výlučně po výslovném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Přenechání předmětu nájmu nájemcem jinému uživateli se vylučuje.
5. Veškeré úpravy 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 úpravami vynaložil. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen podle dispozic pronajímatele tyto úpravy na svůj náklad odstranit.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek na přilehlém chodníku, včetně úklidu sněhu, 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.

Čl. 5

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní lhůty nebo dohodou.
2. Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce neplní byť i jednu z povinností vyplývajících z Čl. 4 odst. 2 této smlouvy,
 - c) nájemce nezaplatil náhradu za užívání dle Čl. 3 odst. 4 této smlouvy,
 - d) nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,
 - f) předmět nájmu nájemce neužívá,
 - g) nájemce porušuje platné a účinné vyhlášky a nařízení statutárního města Olomouce.Odstoupení má v těchto případech účinek ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je

výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doručení se má za to, že výpověď nebo odstoupení od smlouvy bylo druhé straně doručeno pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka obsahující výpověď nebo odstoupení od smlouvy předána držiteli poštovní licence.

4. Nájemce je povinen, bude-li to pronajímatel požadovat, uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění terénních úprav nacházejících se na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce.

Čl. 6

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Čl. 7

Zveřejnění a schválení právního úkonu

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Olomouce od 12. 4. 2013 do 12. 5. 2013 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 14. 5. 2013.

Čl. 8

Platnost smlouvy

Smlouva se stává platnou dnem podepsání všemi účastníky. Právo užívání pozemků touto smlouvou založené je nepřevoditelné.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
JUDr. Martinem Majorem, MBA

Miroslava Vávrová