

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
16	2020	018
poř. číslo	rok	zisk. č. 13

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem: nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
zastoupené: Ing. Miroslavem Halatinem, starostou města
IČ: 00297852
DIČ: CZ00297852
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

ORT - ART, s.r.o.

se sídlem: Šenovská 1829, 735 41 Petřvald
zastoupen: Ing. Jiřím Ševčíkem, na základě plné moci ze dne
10. 6. 2019
IČ: 25854232
DIČ: CZ25854232
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 22098
(dále jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4286/69 o celkové výměře 671 m² na ul. Horní v k. ú. Frenštát pod Radhoštěm, zapsaného na LV 10001 pro katastrální území Frenštát pod Radhoštěm, obec Frenštát pod Radhoštěm u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku p.č. 4286/69 o výměře **18,75 m²**. Jedná se o vyhrazené parkovací stání o rozměrech 7,5 m x 2,5 m v prostoru stávajícího parkovacího zálivu u domů č.p. 21 a č.p. 126 na ul. Horní ve Frenštátě pod Radhoštěm (jedná se o první parkovací místo ze tří po pravé straně ulice ve směru od ul. Horní na nám. Míru). Bližší specifikace vymezení předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „předmět nájmu“.
3. Předmětem smlouvy je pronájem části pozemku specifikovaného v odst. 2 tohoto článku pronajímatelem nájemci za podmínek této smlouvy.

II. Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu neurčitou, počínaje dnem **1. 2. 2020**.

III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájemného dle této smlouvy činí: **600,00 Kč/m²/rok bez DPH**.
Celková cena nájemného činí **11.250,00 Kč/celková výměra/rok bez DPH**. Cena je stanovena dohodou. K ceně nájemného bude připočtena DPH dle sazeb platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte k platnému kurzu nové měny.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem 1x ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy v měsíci březnu daného kalendářního roku. Datem zdanitelného plnění je datum vystavení faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů od data jejich vystavení. Variabilní symbol platby je **9019001620**.
3. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15. dnů od data ukončení registrace.
4. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15. dnů od data podání přihlášky k registraci.
5. Pokud skutečnosti uvedené v čl. III, odst. 3 a 4 nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.
6. Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti nájemného vyplývajícího z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení celé dlužné částky.
7. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.

IV. Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně pro účely parkování osobních vozidel klientů provozu rehabilitačních služeb v objektu č.p. 1068 na ul. Horní ve Frenštátě pod Radhoštěm, které v uvedeném objektu vykonává nájemce.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost na předmětu nájmu nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán a nájemcem převzat písemným protokolem.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání bude sepsán předávací protokol.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném stavu, a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
2. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na předmětu nájmu nebo ke škodě na majetku sousedícím s předmětem nájmu, ani ke zhoršení poměrů užívání sousedního majetku či k omezení užívání sousedního majetku nad přiměřenou míru. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo učinit tak na svůj náklad sám namísto nájemce a požadovat od nájemce náhradu vynaložených nákladů. Dále je též nájemce povinen provádět na své náklady veškeré opravy předmětu nájmu či jej uvést do původního stavu, pokud předmět nájmu poškodil.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Frenštát pod Radhoštěm, a to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájmem předmětu nájmu je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy a do 15 dnů od doručení písemného souhlasu doložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
7. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
8. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu a dále v případě plánovaných nebo havarijních oprav prováděných pronajímatelem.
9. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
10. Umístění reklamy či jiných informačních tabulí na předmětu nájmu může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění na předmětu nájmu. Při skončení nájmu odstraní nájemce tabule, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
11. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
12. K provádění úprav na předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítím jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal.

13. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů či kanalizace.
14. Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.
15. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této nájemní smlouvy.

VII. Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Kterákoli smluvní strana má právo nájemní vztah vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí 3 měsíce.
4. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinnosti se dle této smlouvy považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.
6. Obdobně může vypovědět kterákoli smluvní strana nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce ztratí oprávnění k podnikání.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.
8. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém mu byl při započetí nájmu předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu za podmínek předcházející věty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.
9. Pronajímatel s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen pronajmátý předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení (ve výši měsíčního nájemného) vyzýván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu a všechny případné dodatky a dohody, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto dokumenty zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství. (Pokud smlouva podléhá zveřejnění.)
3. Právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami před účinností této smlouvy, a to v období od 1. 2. 2020 se řídí touto smlouvou.
4. Smlouva může být měněna pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky, za dodatky této smlouvy výslovně označenými, na základě dohody obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 občanského zákoníku.
8. Pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce v termínu od 4. 11. 2019 do 20. 11. 2019.
9. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Frenštát pod Radhoštěm číslo 775/30/RM/2019, schváleným na její 30. schůzi dne 11. 12. 2019.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 23 -01- 2020

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne

Za pronajímatele:



.....
Ing. Miroslav Halatin, starosta

Město Frenštát pod Radhoštěm:

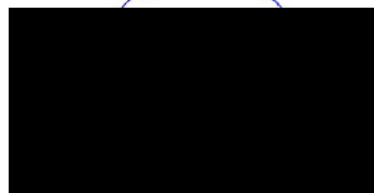
nám. Míru 1

744 01 Frenštát pod Radhoštěm

IČ 00297852, DIČ CZ00297852

-45-

Za nájemce:



.....
Ing. Jiří Ševčík, na základě plné moci
ze dne 10. 6. 2019

ORT-ART, s.r.o.

Šenovská 1829
Petřvald u Karviné
IČ 25854232
Mobil 729 456 828

Příloha č. 1: Bližší specifikace předmětu nájmu



ORT-ART, s.r.o. Šenovská 1829, 735 41 Petřvald

IČ: 25854232

Plná moc- pověření

Zplnomocňuji tímto

pana Ing. Jiřího Ševčíka

Datum narození: [REDACTED]

OP: [REDACTED]

[REDACTED]

K zastupování společnosti ORT-ART, s.r.o., Šenovská 1829, 735 41 Petřvald, IČ: 25854232 při jednání s pracovníky Městského úřadu Frenštát pod Radhoštěm, týkající se pracoviště fyzioterapie a ortopedické ambulance v části nemovitosti na adrese Horní 1068 ve Frenštátě pod Radhoštěm. Plná moc se týká také podpisu dokumentů s provozem tohoto zařízení souvisejících a to včetně předání a převzetí listin.

Části kompetencí je zmocněnec oprávněn delegovat na jím pověřené specialisty v oboru stavebnictví a architektury.

V Petřvaldě dne 10.6.2019

Zmocnitel: **ORT-ART, s.r.o., Šenovská 1829, 735 41 Petřvald, IČ: 25854232**

Zastoupen: **Ing. Jurajem Bujňákem**
jednatel

[REDACTED]

podpis zmocnitele:

Zmocněnec: Ing. Jiří Ševčík

podpis zmocněnce:

Tuto plnou moc přijímám

[REDACTED]

