

Č.j.: SMOI/Maj/22/5508/2007/Ha

SMLOUVA O NÁJMU

č. MAJ-PR-NS/21/2013/S,

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 771 27 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora JUDr. Martinem Majorem, MBA, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ 00 29 93 08, jako pronajímatel,

a

2) CARMAN - HOME, s.r.o., se sídlem Poděbradova 2, 784 01 Litovel, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 51438, zastoupená jednatelem Evženem Stehlíkem, IČ 27 77 40 23, DIČ CZ 27 77 40 23, jako nájemce,

Čl. I.

Předmět nájmu

- 1/ Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/1 orná půda o výměře 90 649 m², vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou, jak je zapsáno na LV č. 1157 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
- 2/ Na základě geometrického plánu č. 608 – 999/2007 ze dne 23. 10. 2007 byl z pozemku parc. č. 1568/1 orná půda oddělen pozemek parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou.
- 3/ Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemky parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² orná půda, vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou, dle výše uvedeného geometrického plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem výstavby rodinných domů, vč. technické a dopravní infrastruktury.
- 2/ Nájemce je povinen užívat pozemky výlučně k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

Čl. II.

Doba smluvního poměru

- 1/ Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této smlouvy do odprodeje výše uvedených pozemků pronajímatelem nájemci, tj. do dne vkladu vlastnického práva do

katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, nejdéle však do 31. 12. 2016 s tím, že současně s touto smlouvou o nájmu je uzavírána samostatná smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy.

- 2/ Nepředloží-li nájemce pronajímateli do 30. 6. 2014. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):
- a) pravomocné územní rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem dle § 92 nebo dle § 95 stavebního zákona na výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² orná půda vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou ; nebo
 - b) veřejnoprávní smlouvu uzavřenou mezi nájemcem a příslušným stavebním úřadem dle § 78a stavebního zákona ve věci výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² orná půda vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou;
- pozbývá tato smlouva dnem 1. 7. 2014 platnosti i účinnosti a nájemce se zavazuje pro tento případ předmět nájmu vyklidit do 31. 7. 2013.

V případě, že je pro dané území vydán regulační plán dle § 61 stavebního zákona, výše uvedené dokumenty nájemci nepředkládají.

- 3/ Nepředloží-li nájemce do 31. 1. 2015 v souladu se stavebním zákonem:
- a) pravomocné stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem na dopravní a technickou infrastrukturu (komunikaci, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a vodovod) na pozemcích parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² orná půda vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou; nebo
 - b) veřejnoprávní smlouvu uzavřenou mezi nájemcem a příslušným stavebním úřadem dle § 78a stavebního zákona na dopravní a technickou infrastrukturu (komunikaci, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a vodovod) na pozemcích parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² orná půda vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou; nebo
 - c) certifikát vydaný autorizovaným inspektorem s oznámením stavby příslušnému stavebnímu úřadu dle § 117 stavebního zákona na dopravní a technickou infrastrukturu (komunikaci, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a vodovod) na pozemcích parc. č. 1566 ost. pl. o výměře 836 m² a parc. č. 1568/4 orná půda o výměře 21 792 m² orná půda vše v k. ú. Horka nad Moravou, obec Horka nad Moravou,
- pozbývá tato smlouva dnem 1. 2. 2015 platnosti i účinnosti a nájemce se zavazuje pro tento případ předmět nájmu vyklidit do 28. 2. 2015.
- 4/ Podmínky uvedené v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy byly ujednány ve smyslu ustanovení § 36 občanského zákoníku jako rozvazovací. V případě prodloužení v rámci řízení dle stavebního zákona, které nebude způsobeno nájemcem a bude zapříčiněno vyšší mocí, vstoupí smluvní strany na základě písemné žádosti nájemce v jednání o změně termínů uvedených v čl. II této nájemní smlouvy.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

- 1/ Nájemné z predmetu nájmu bylo účastníky dohodnuto částkou 5,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. celkem **113.140,- 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, v platném znění.

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 31603, spec. symbol 31062011 u České spořitelny a. s., pobočka Olomouc na základě vystaveného daňového dokladu. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován poslední den prvního měsíce příslušného kalendářního roku.

Nájemné za rok 2013 je ve výši 113.140,- Kč bez DPH. 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, v platném znění. Ke dni podpisu nájemní smlouvy byla uhrazena částka ve výši 113.140,- Kč. Doplatek nájemného za rok 2013 je splatný do 30 dnů od podpisu smlouvy na základě vystaveného daňového dokladu. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován poslední den kalendářního měsíce, v němž byla tato smlouva podepsána.

- 2/ V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je stanoveno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku v platném znění.
- 3/ Nájemce bere na vědomí, že ujednané nájemné bude platit pronajímateli bez jakékoliv změny nejméně do 31. 12. 2013, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku, počínaje rokem 2014 přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočít proveden, a to v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

Čl. IV.

Udržování předmětu nájmu

- 1/ K budování staveb, včetně staveb dočasného charakteru, je nájemce oprávněn za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem.
- 2/ Veškeré úpravy předmětu nájmu a jeho udržování 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 a údržbou vynaložil. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen podle dispozic pronajímatele eventuelně tyto nové úpravy na svůj náklad odstranit.

- 3/ Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek. Nacházejí-li se na předmětu nájmu travnaté plochy, stromy a keře, je nájemce rovněž povinen tyto travnaté plochy, stromy a keře udržovat, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
- 4/ Přenechání pronajatého pozemku nájemcem jinému uživateli se vylučuje.
- 5/ Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a v tomto stavu ho přebírá.

Čl. V. Skončení nájmu

- 1/ Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo dohodou.
- 2/ Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce porušuje platné a účinné vyhlášky statutárního města Olomouce,
 - e) pronajímané pozemky nájemce neužívá.

Odstoupení má v těchto případech účinek ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.

Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008Sb., 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.

- 3/ Po skončení nájmu je nájemce povinen, bude-li to pronajímatel požadovat, uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady.

Čl. VI.
Vyhotovení smlouvy

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

Čl. VII.
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 ve dnech od 21. 5. 2013 do 9. 6. 2013 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 11. 6. 2013.

Čl. VIII.
Platnost a účinnost smlouvy

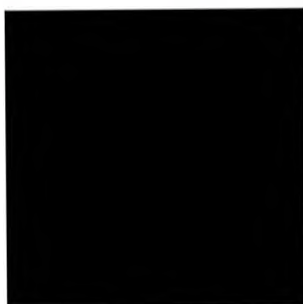
Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání této smlouvy všemi účastníky. Právo užívání pozemku touto smlouvou založené je nepřevoditelné.

V Olomouci dne *31. 04. 2013*

Pronajímatel:



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



Nájemce:



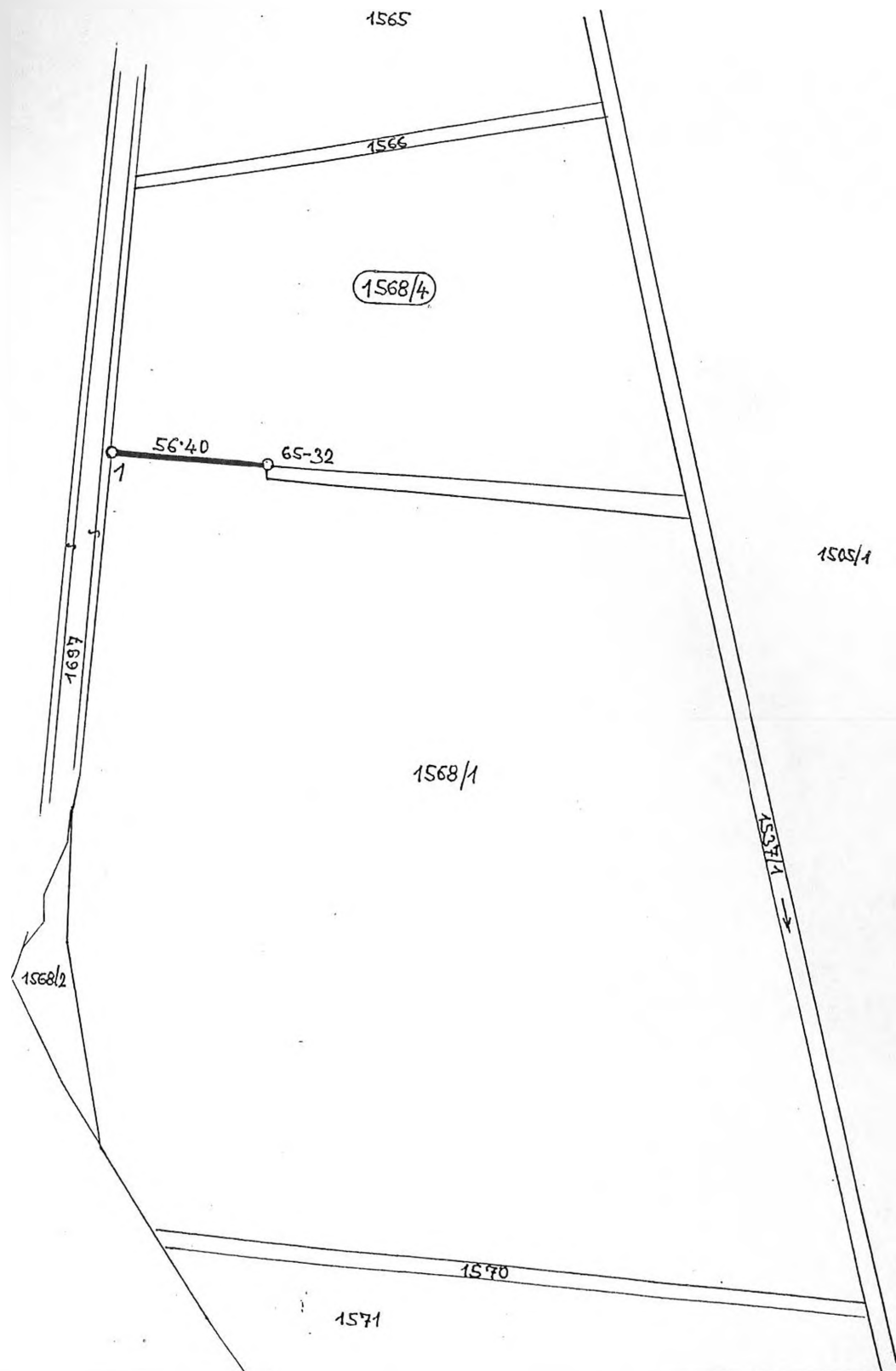
CARMAN - HOME, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Evženem Stehlíkem



Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.b.	Y	X
65-32	549728.41	1116897.56
1	549784.66	1116893.80

OLOMOUC
 MĚŘENÍ
 1070



PRŮVĚRA č. 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav						Nový stav						
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpus. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu
1568/1	9.06	49	orná p.	1568/1	6.88	57	orná p.		2			
				1568/4	2.17	92	orná p.		2	1568/1	1157	2.17 92
	9.06	49			9.06							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²				
1568/1		35 800	6.88	57		1568/4	35 800	2.17	92		

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotořil: Richard Hasal - Geodetická kancelář J. Jabůrkové 1, 779 74 Olomouc IČO: 18464912 tel. 585 230 990	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. 	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdit: ING. MIROSLAV POUČ
Číslo plánu: 608 - 999/2007 Okres: OLOMOUC Obec: Horka nad Moravou Kat. území: Horka nad Moravou Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Miloš Himmer Dne: 23.10.2007 Číslo: 1124/2007	Dne: 31.10.2007 Číslo: 2019/2007
2 nakl. z plastu	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za srovnání a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště