

NÁJEMNÍ SMLOUVA

NA PRONÁJEM POZEMKU

č. 56/02 – 4/20

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi:

1. Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín, IČ: 00304450

zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Rozváděče Vsetín, s.r.o.

se sídlem: Jiráskova 2190, 755 01 Vsetín, IČ: 24839183

zastoupená [REDAKCE] jednatelem společnosti

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

v tomto znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec i kat. území Vsetín, mimo jiné pozemku p.č. 5388, ostatní plocha, o výměře 14694 m².

Článek II.

Svěření věci do nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku p.č. 5388 specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 300 m², za účelem užívání jako zelená plocha v areálu společnosti (dále jako „**předmětný pozemek**“ nebo jako „**předmět nájmu**“).
- 2) Předmětný pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který tvoří grafickou přílohu a nedílnou součást této nájemní smlouvy.
- 3) Nájemce smí užívat předmětný pozemek jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce se zavazuje předmětný pozemek v případě provádění investic či případných oprav/údržby na zařízeních pronajímatele či osoby oprávněné z věcného břemene v okolí či prostoru předmětného pozemku v nezbytném rozsahu uvolnit a strpět omezení výkonu práva užívání sjednaného touto smlouvou po dobu nezbytně nutnou.
- 5) Pronajímatel se nebude nikterak podílet na financování případných úprav předmětného pozemku specifikovaného v čl. I. pro účely sjednané touto smlouvou. Jakékoliv změny na předmětném pozemku, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího

písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětném pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.



Článek III.

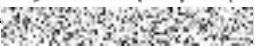
Doba nájmu a jeho ukončení

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit podáním výpovědi každou ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
- 3) Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.
- 4) Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - a) nájemce přenechá předmětný pozemek do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) předmětný pozemek bude využit k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,
 - c) nájemce neuhradí nájemné ani v náhradním termínu,Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- 5) Nájemce se, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje ke dni ukončení takto sjednaného nájemního vztahu, předmětný pozemek na své náklady vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něj převzal.
- 6) O předání a převzetí vyklizeného pozemku bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- 7) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizeného pozemku, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty byla stanovena s ohledem na zájem smluvních stran na preferenci možných budoucích dispozic pronajímatele volně nakládat se svým majetkem. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IV.

Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětného pozemku bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **celkem 15.000,-Kč/rok (slovy: patnáct tisíc korun českých)**, navýšené o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %. Nájemce se zavazuje nájemné hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní od vystavení na účet pronajímatele u  pobočka Vsetín, č. účtu:  variabilní symbol – číslo faktury). Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován 1. červenec kalendářního roku.

- 2) Nájemce se dále zavazuje pronajímateli uhradit částku ve výši **30.000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých)**, a to z titulu bezdůvodného obohacení za užívání předmětu převodu nájemce bez právního důvodu za období posledních dvou let předcházejících datu uzavření této smlouvy. Nájemce se zavazuje bezdůvodné obohacení uhradit pronajímateli při podpisu této smlouvy bezhotovostním způsobem na účet pronajímatele č. účtu 
- 3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2021 navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 1. aktuálního kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci vždy nejpozději do 31. 5. aktuálního kalendářního roku s tím, že zvýšené nájemné uhradí nájemce v řádném sjednaném termínu.
- 4) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V.

Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje realizovat výkon svého užívacího práva vyplývajícího z této nájemní smlouvy jako dobrý hospodář a tak, aby nebránil či neztěžoval výkon užívacího práva jiných uživatelů souvisejících nemovitých věcí.
- 2) Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že smluvní strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 3) Nájemce je povinen písemně oznámit změnu adresy pro doručování pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 4) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 5) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že rozsah této náhrady je stanoven takto:
 - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku výši **200,-Kč** za každou zasloupanou výzvu
 - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v zastoupení advokáta či notáře, paušální náhradu za platy či mzdy zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **4 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně pak **500,-Kč**.

- 6) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Nájemce souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 2) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- 3) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 4) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 5) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6) Záměr pronajímatele poskytnout část předmětného pozemku do pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 16.3. do 1.4.2020. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 22.4.2020 pod bodem 11/36/RM/2020.
- 7) Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 9) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 10) Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající platí ode dne podpisu této smlouvy.

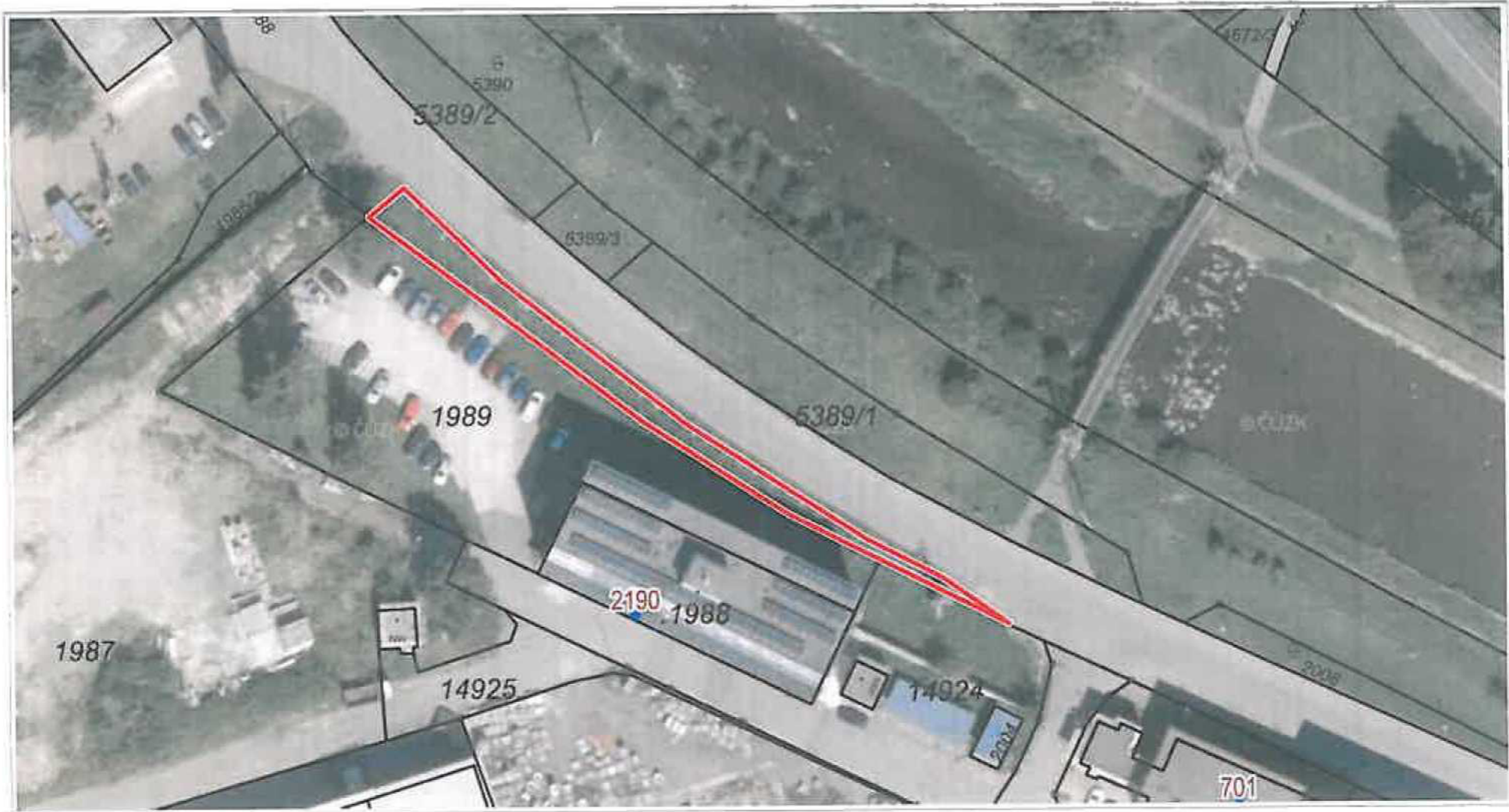
Ve Vsetíně dne 05. 06. 2020

za město Vsetín
Mgr. [redacted]
starosta

Ve Vsetíně dne 1.6.2020

[redacted]
za Rozváděče Vsetín, s.r.o.
[redacted]

[redacted]



Region: Středočeský Katastr: Středočeský Kraj: Středočeský kraj