



Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeným Ing. Janou Masciuchovou, vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „pronajímatel“)

a

3E PROJEKT, a.s., se sídlem Mjr. Nováka 1490/14, Hrabůvka, 70030 Ostrava, IČO: 25389092, DIČ: CZ25389092, zastoupena na základě plné moci [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 360/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 46.937 m², který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část p.č. 360/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 195 m², v k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek – viz vyznačená část v příložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy – příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze za účelem umístění a provozování venkovního posezení (67 m²) a údržby pozemku (128 m²).
3. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení ani souhlas se stavbou příslušného stavebního úřadu, či jiných správních orgánů, potřebné dle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů). Tato smlouva však může být použita nájemcem jako jeden z podkladů pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, kdy stavebník (nájemce) jí prokáže své oprávnění provést stavbu.

III.

Nájemní vztah se sjednává s účinností od 17.09.2020 na dobu neurčitou, kdy předmět nájmu (venkovní posezení 67 m²) bude nájemcem užíván sezónně vždy od 01.04. do 30.09. příslušného roku.

IV.

1. Nájemné se sjednává
 - a) za venkovní posezení (67 m²) v **měsíční výši** 120 Kč za m², tj. 8.040 Kč + DPH v zákonné výši,
 - b) za údržbu pozemku (128 m²) v **roční výši** 48 Kč za m², tj. 6.144 Kč + DPH v zákonné výši.

Celkem tedy činí nájemné za venkovní posezení za období od 01.04. do 30.09. příslušného roku částku ve výši **48.240 Kč + DPH v zákonné výši** a roční nájemné za údržbu pozemku částku ve výši **6.144 Kč + DPH v zákonné výši**.

2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do **31. 3.** příslušného roku.
3. Platby nájemného budou prováděny na základě faktury vystavené a zaslané pronajímatelem nájemci, převodním příkazem na účet pronajímatele u Komerční banky č. účtu [REDACTED] **VS** [REDACTED] (venkovní posezení)
VS [REDACTED] (údržba pozemku).
4. Po uplynutí roku 2020 je pronajímatel oprávněn upravit i bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku. Předchozí ujednání o zvýšení nájemného se použije pouze tehdy, jestliže to nebude v rozporu s obecně závazným právním předpisem o regulaci nájemného.
5. Za období od 17.09.2020 do 30.09.2020 je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši **3.752 Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem 4.540 Kč** (venkovní posezení) a nájemné za období od 17.09.2020 do 31.12.2020 ve výši **1.779 Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem 2.153 Kč** (údržba pozemku), a to při podpisu této smlouvy v hotovosti v pokladně pronajímatele.
6. Za faktické – bezesmluvní užívání pozemku (venkovní posezení) od 25.05.2020 do 16.09.2020 je nájemce povinen zaplatit úplatu ve výši **30.223 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 36.570 Kč**, která je splatná při podpisu této smlouvy převodem na účet pronajímatele č.ú. [REDACTED] **VS** [REDACTED]
7. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušení živnosti, ukončení živnosti, změna v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit náhradu škody, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikne na straně pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší dohodnutou oznamovací povinnost týkající se změny plátce DPH a povinnosti úhrady této daně z přidané hodnoty, je povinen pronajímateli zaplatit vzniklou škodu ve výši neodvedené daně z přidané hodnoty, doměření daňové povinnosti, vyúčtovaného penále ze strany finančního úřadu za pozdní platbu daňové povinnosti.

V.

1. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu nájmu, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s pronájmem, a to na vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen zabezpečit smluvně i fakticky nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce je povinen zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (zejména ustanovení § 12) a s obecně závaznou vyhláškou pronajímatele č. 1/2015, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem na území města Frýdku-Místku.

4. Nájemce je povinen na předmětu nájmu provést v případě výskytu hlodavců jejich deratizaci, a to na vlastní náklady.
5. Nájemci jsou povinni dodržovat podmínky odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu zřizovat jiné stavby a vysazovat stromy bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
8. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnu jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak je nájemce dále povinen:
 - a) Při ukončení nájemního vztahu je nutno z pozemku odstranit venkovní posezení a vše co s ním souvisí (všechny cizí materiál) do hloubky původního terénu. Veškeré poškozené plochy zeleně je nutno opravit a uvést do stavu dle normy **ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání**. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkyprřit. Opady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset trávní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Trávník je způsobilý k přejímce, když tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy z 75% rostlinami požadované osevní směsi. Pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit nájemce. Provedení těchto úprav je nájemce povinen doložit referentu odboru ŽPaZ ve vegetačním období od 1. 5. do 30. 10., a to do 45 dnů od ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemní vztah ukončen ve vegetačním období, nejpozději však do 15. 5. následujícího kalendářního roku, a to pokud nebyly úpravy předány ze závažných důvodů. Pokud bude nájemní vztah ukončen mimo vegetační období, je nájemce povinen provedení úprav doložit do 45 dnů od začátku nejbližšího následujícího vegetačního období, jinak bude tato povinnost považována za nesplněnou. Za tímto účelem kontaktujte odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: [REDACTED] tel.: [REDACTED]
 - b) Předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu.
9. Zjistí-li pronajímatel porušení povinností nájemce uvedených v odst. 2 tohoto článku, upozorní písemně nájemce na zjištěná porušení smluvních povinností a stanoví mu lhůtu k nápravě zjištěného protiprávního stavu. Lhůta nesmí být kratší než 3 kalendářní dny a delší než 15 kalendářních dnů.
10. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností dle odst. 2 tohoto článku a nenapraví zjištěný protiprávní stav ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem dle odst. 9 tohoto článku, vznikne pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé zjištění porušení smluvní povinnosti. Tímto ujednáním není dotčeno případné právo pronajímatele na náhradu škody. Současně bude pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 3 této smlouvy v 7 denní výpovědní době.
11. Povinnosti nájemce uvedené v odst. 8 tohoto článku trvají i po ukončení nájemního vztahu. Nesplnění těchto povinností zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti

dnů od doručení jejího vyúčtování pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v článku IV. odst. 3 této smlouvy. Pokud nájemce nepředá úpravy předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek ani ve lhůtě stanovené v odst. 8 tohoto článku, ani po výzvě pronajímatele se stanovenou dodatečnou lhůtou k předání úprav předmětu nájmu, provede pronajímatel výše uvedené úpravy na náklady nájemce.

VI.

1. Nájemní vztah může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v jednoměsíční výpovědní době, která začne plynout prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
- c) ostatními způsoby sjednanými touto smlouvou nebo uvedenými zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby předmět nájmu užíval řádně,
- b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu nájmu a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
- c) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou jej pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil jej na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,
- d) nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.

3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem, a to v 7 denní výpovědní době, v případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku V. odst. 2 této smlouvy a nenapraví zjištěný protiprávní stav ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem dle čl. V. odst. 9 této smlouvy. Výpovědní doba začne plynout prvním dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

4. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

VII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li smlouvou stanoveno jinak.

2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran.

3. Smluvní strany prohlašují, že údaje týkající se identifikace smluvních stran uvedené v této smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, kterou stvrzují níže připojenými podpisy.
6. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 09.06.2020 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 10.06.2020.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
8. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je pronajímatel povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
9. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu
 - Příloha č. 2: Podmínky odboru životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Jana Masciuchová
vedoucí odboru SOM MM FM

3E PROJEKT, a.s.

na základě plné moci