



## Smlouva o nájmu

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

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

a

**VIJAR-CZ FRÝDEK-MÍSTEK s.r.o.**, se sídlem Novodvorská 667, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 27833291, DIČ: CZ27833291, zastoupena jednatelem Jaromírem Křístkem (dále jen „nájemce“)

### I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3975/3 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 33.140 m<sup>2</sup>, 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 pozemku p.č. 3975/3 ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 10 m<sup>2</sup>, v k.ú. Místek – viz vyznačená část v přiložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze za účelem umístění kontejneru na posypový materiál.
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 na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.04.2021.

### IV.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku II. této smlouvy se sjednává v denní výši 7 Kč za 1 m<sup>2</sup>, tj. 70 Kč + DPH v zákonné výši za 10 m<sup>2</sup>.
2. Celkem tedy činí nájemné za období od 1.1. do 31.12. příslušného roku částku ve výši **25.550 Kč** + DPH v zákonné výši.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to ve výši ¼ ročního nájemného vždy ke dni 31.03., 30.06., 30.09. a 29.12. příslušného roku.

4. 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].
5. Po uplynutí roku 2021 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.
6. Za období od 01.04.2021 do 30.06.2021 je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši **6.370 Kč** + 21 % DPH, tj. celkem **7.708 Kč**, a to při podpisu této smlouvy v hotovosti v pokladně pronajímatele.
7. Za faktické – bezsmluvní užívání pozemku od 01.02.2021 do 31.03.2021 je nájemce povinen zaplatit úplatu ve výši **4.130 Kč** + 21 % DPH, tj. celkem **4.997 Kč**, která je splatná při podpisu této smlouvy v hotovosti v pokladně pronajímatele, VS [REDACTED].
8. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušeni 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.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

## VI.

1. Nájemní vztah může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 3-měsíční výpovědní lhůtě, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
- c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

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. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.
  4. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený a nepoškozený předmět nájmu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu.

## VII.

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. Povinností nájemce je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (zejména ustanovení § 13).

## VIII.

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 s výjimkou ustanovení článku IV. odst. 1 této smlouvy, který lze dle článku IV. odst. 4 této smlouvy měnit i bez písemné dohody 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.frydekmostek.cz](http://www.frydekmostek.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.
6. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 15.12.2020 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 16.12.2020.
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.

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

**statutární město Frýdek-Místek**

Ing. Jana Masciuchová  
vedoucí odboru SOM MM FM

**VIJAR-CZ FRÝDEK-MÍSTEK s.r.o.**

Jaromír Křístek  
jednatel