

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/001024/2021/Plh,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel**

a

- 2) **Auto Hégr, a. s., se sídlem Hněvotínská 658/54a, Neředín, 779 00 Olomouc, zastoupená Ing. Tomášem Doleželem, prokuristou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2425, IČ 258 69 833, DIČ CZ25869833, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 240/8 ostatní plocha o výměře 398 m² v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, a parc. č. 599/1 ostatní plocha o výměře 4154 m² v k. ú. Neředín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků parc. č. 240/8 ostatní plocha o výměře 162 m² a parc. č. 599/1 ostatní plocha o celkové výměře 102 m² za účelem užívání příjezdových, přístupových a parkovacích ploch ve vlastnictví nájemce a část výše uvedeného pozemku parc. č. 599/1 ostatní plocha o výměře 18 m² za účelem užívání parkovací plochy k nabíjecí stanici pro elektromobily ve vlastnictví nájemce, vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 6. 2021.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 267,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. **celkem 75.294,- Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. 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 4120102040 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2021 ve výši 44.144,98 Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2021. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2022 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 6. 2021. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby příjezdových, přístupových a parkovacích ploch ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je oprávněn využít stávající parkovací plochu umístěnou na pronajaté části pozemku parc. č. 599/1 ostatní plocha o výměře 18 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, pro stavbu nabíjecí stanice pro elektromobily za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem a v rozsahu souhlasu dle přílohy č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu se nachází podzemní komunikační vedení ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., dešťová kanalizační přípojka a jednotná kanalizační přípojka, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, vodovodní řad ve vlastnictví pronajímatele a dále do předmětu nájmu zasahuje ochranné pásmo kanalizačního řadu ve vlastnictví pronajímatele, umístění vodovodního a kanalizačního řadu je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V ochranném pásmu kanalizace a vodovodu je nájemce oprávněn provádět činnosti uvedené v ustanovení § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s písemným souhlasem provozovatele kanalizace a vodovodu, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
5. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu

- pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
6. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
 7. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.
 8. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů.
 9. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
 10. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) předmět nájmu nájemce neuvívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
4. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
5. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, souhlasí s tím, že předmět nájmu vyklidí a uvede do původního stavu pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k jejich uhrazení.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/62/2004 ze dne 30. 7. 2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 2. 2013 a dodatku č. 2 ze dne 14. 4. 2016, a to ke dni 31. 5. 2021. Přeplatek na nájmném bude nájemci vrácen.

VII.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 25. 2. 2021 a z úřední desky sejmuto dne 15. 3. 2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 26. 4. 2021.

VIII.

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva a smlouva o nájmu č. MAJ-EM-NS/62/2004 včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem**

**Auto Hégr, a. s.
zastoupená prokuristou
Ing. Tomášem Doleželem**