

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/002490/2020/Jar,**

kterou 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, jako pronajímatel**

a

- 2) CAR CITON s. r. o., se sídlem, Před lipami 1218/8a, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 13949, IČ 646 09 413, zastoupená jednatelem Ing. Michalem Recem, jako nájemce.**

I. **Předmět a účel nájmu**

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 447/29 ostatní plocha o výměře 3486 m² a parc. č. 616/8 ostatní plocha o výměře 1732 m², vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 447/29 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc o výměře 30 m² a část pozemku parc. č. 616/8 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc o výměře 31 m², vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem užívání zázemí budovy č. p. 1218, jiná st., která je součástí pozemku parc. č. st. 543/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, ve vlastnictví nájemce.

II. **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2021.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 169,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. **celkem 10.309,- 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 4120102001 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 5.197,- 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 prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení 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. 7. 2021. Ke dni podpisu této smlouvy se na předmětné části pozemku parc. č. 616/8 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc nachází oplocení a vodovodní přípojka, vše ve vlastnictví nájemce a na předmětné části pozemku parc. č. 447/29 ostatní plocha v k. ú. Nová ulice, obec Olomouc se nachází oplocení s vjezdovou bránou a zpevněná přístupová cesta, vše ve vlastnictví nájemce.
3. 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.
4. Nájemce je povinen umožnit vlastníkům nemovitých věcí:
 - pozemku parc. č. st. 2178 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž),

- pozemku parc. č. st. 2185 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž),
 - pozemku parc. č. st. 2222 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž),
 - pozemku parc. č. st. 2183 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž),
 - pozemku parc. č. st. 2228/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž),
 - pozemku parc. č. st. 2229/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, na kterém se nachází stavba bez čp/če (garáž),
 - pozemku parc. č. st. 2229/2 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, na kterém se nachází stavba bez čp/če (garáž),
- a spoluvlastníkovi nemovité věci - pozemku parc. č. st. 2184 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž), přístup a příjezd k těmto nemovitým věcem přes předmět nájmu.
5. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
 6. Nájemce je povinen umožnit vstup společnosti ČEZ Distribuce, a. s. na předmět nájmu za účelem údržby, opravy, úpravy a odstranění elektrorozvodného zařízení, trafostanice, která se nachází na pozemku parc. č. st. 2537 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.
 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. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
 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 neužívá.

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. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. 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.

VI.

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 16. 7. 2020 a z úřední desky sejmut dne 4. 8. 2020, 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 24. 8. 2020.

VII.

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 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**

**CAR CITON s. r. o.
zastoupená jednatelem
Ing. Michalem Recem**