

Smlouva o nájmu části pozemku č. 2021/04810

Smluvní strany:

Obec Ratíškovice

se sídlem: U Radnice 1300, 696 02 Ratíškovice
zastoupena: Ing. Josefem Uhlíkem, starostou
IČO: 000285242
DIČ: CZ00285242
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 1443538349/0800
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99
zastoupený: Jarmilou Karáskovou, vedoucí PČ M-Tým/2
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., č. ú. 102639446/0300
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., specializovaný útvar PČ M, Orlí 655/30, 663 00 Brno
(dále jen „**Nájemce**“)

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „Smlouva“).

Preambule

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1478 v k.ú. Ratíškovice, obci Ratíškovice. Smluvní strany prohlašují a činí nezpochybnitelným, že Nájemce užíval část pozemku uvedený v odstavci 1.2. článku 1. (Předmět nájmu) této Smlouvy historicky od doby přestavby objektu č.p. 327, která je ve vlastnictví Nájemce a jejíž Ověření zjednodušené dokumentace provedl Městský úřad Hodonín, č.j. MUHOJ 13902/2020 dne 14. 4. 2020 - příloha č. 3 této Smlouvy. Nájemce uhradí pronajímateli za období 3 roky zpět částku 12 870,- Kč na základě této Smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

I. Předmět Smlouvy

- I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1478 v k.ú. a obci Ratíškovice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hodonín, na listu vlastnictví č. 1. Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- I.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část pozemku specifikovaném jako parc. č. 1478 „b“ o výměře 140 m² a parc. č. 1478/2 o výměře 3 m², celkem 143 m² (dále jen

„Předmět nájmu“). Předmět nájmu je zobrazen v geometrickém plánu č. 2179-231/2019, vyhotovený GEPROSTAV geodézie s.r.o., Horní Plesová 4375, 695 01 Hodonín, GP tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Předmět nájmu je pronajímán za účelem umístění budovy č.p. 327, jenž je ve vlastnictví nájemce, na předmětném pozemku.

- I.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- I.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.

II. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

- II.1. Nájemné se sjednává ve výši 30,- Kč/m²/rok, tj. celkem 4 290,- Kč/rok, tj. 1 072,50 Kč/čtvrtletí. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- II.2. Nájemné za období 1. 8. 2021- 30. 9. 2021 ve výši 715,- Kč bude uhrazeno na základě této Smlouvy do 15. dne měsíce září na bankovní účet Pronajímatele č. 1443538349/0800, pod variabilním symbolem 2131.
- II.3. Počínaje měsícem říjen 2021 bude nájemné hrazeno na základě této Smlouvy čtvrtletně, vždy do 15. dne třetího měsíce čtvrtletí, za které se nájemné hradí, na bankovní účet Pronajímatele č. 1443538349/0800, pod variabilním symbolem 2131.
- II.4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné v závislosti na růstu míry inflace zjišťovaném Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce: $NN = NS \times (1+i/100)$
NN – nově upravená výše nájemného
NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).
Takovouto úpravu Nájemného může Pronajímatel provést jednou ročně, poprvé v roce 2022, přičemž úprava bude účinná vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel je povinen Nájemci zaslat písemné oznámení o úpravě nájemného nejpozději do konce měsíce února příslušného kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. V případě, že Pronajímatel nebude Nájemce písemně informovat nejpozději do termínu uvedeného výše (tj. do konce měsíce února příslušného kalendářního roku), jeho právo na zvýšení nájemného na příslušný kalendářní rok zaniká.
- II.5. V souvislosti s nájmem nejsou poskytovány žádné služby.

III. Doba nájmu a ukončení nájmu

- III.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- III.2. Nájem lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;

- b) písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;

IV. Práva a povinnosti Smluvních stran

- IV.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- IV.2. Nájemce se zavazuje neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (toto ustanovení se netýká stavby umístěné na Předmětu nájmu).
- IV.3. Nájemce se zavazuje neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události.

V. Závěrečná ustanovení

- V.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- V.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- V.3. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.
- V.4. Podpisem této Smlouvy Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Pronajímatele uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Pronajímatelem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Nájemce bude osobní údaje Pronajímatele zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Nájemci předává.

Pronajímatel bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu Informace o zpracování osobních údajů dostupném na webových stránkách Nájemce www.ceskaposta.cz.

- V.5. Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Nájemce. Nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že

v rámci hospodaření Nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

- V.6. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- V.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- V.8. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1. 8. 2021. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této Smlouvy od 1. 8. 2021 do data nabytí její účinnosti se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- V.9. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- V.10. Nájem Předmětu nájmu a návrh Smlouvy schválila Rada obce Ratíškovice dne 14. 6. 2021 usnesením číslo RO-2021/69/10, přičemž záměr byl zveřejněn od 25. 5. 2021 do 10. 6. 2021.
- V.11. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|--------------|---|
| Příloha č. 1 | Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 1478 |
| Příloha č. 2 | Geometrický plán č. 2179-231/2019 |
| Příloha č. 3 | Ověření zjednodušené dokumentace Městským úřadem Hodonín |

V Ratíškovicích, dne 26.7.2021

V Ostravě, dne 19.7.2021

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Ing. Josef Uhlík
starosta

Jarmila Karásková
vedoucí Týmu/2
specializovaný útvar provozní činnosti Morava
Česká pošta, s.p.