

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-PR/NAJ/001976/2015/Mlc,**

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

tyto smluvní strany :

1) Statutární město Olomouc,
se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Czmerem,
IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308,
jako pronajímatel

a

2) Petr Švardala, nar. [REDAKCE],
bydlištěm/trvale pobýte m/síldem [REDAKCE],
IČ 67737871, DIČ CZ7904135360,
jako nájemce.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 841/129 ostatní plocha o výměře 219 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 126 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem zázemí pozemku parc. č. st. 180/17 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jehož součástí je budova č. p. 898, stavba občanského vybavení, ve vlastnictví nájemce.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2015.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 186,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. **celkem 23.436,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájemného bude uplatněna daň z přidané hodnoty 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 4120101300 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 2015 ve výši 5.907,- 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 prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli za období od 1. 4. 2015 do 30. 9. 2015 bezdůvodné obohacení ve výši 124,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. částku 7.833,- Kč bez DPH. Ke stanovené výši bezdůvodného obohacení bude uplatněna daň z přidané hodnoty 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. **Nájemce uznává tento svůj dluh vůči pronajímateli co do důvodu i výše a zavazuje se uhradit částku 9.478,- Kč do 30 dnů od uzavření této smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele nebo v hotovosti.** Tento dluh je splněn připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
5. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2015. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2016 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení 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. 10. 2015. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází oplocení 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 není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
5. 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 při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.

6. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu nájmu, zejména travnaté plochy, stromy a keře, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.
7. 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.
8. 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 bezdůvodné obohacení dle čl. III. odst. 4 této smlouvy,
 - c) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. 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.
4. 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.

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 veškeré změny v této smlouvě uvedených osobních údajů, zejména stavu, jména, příjmení, bydliště, trvalého pobytu a dále i změnu sídla, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.
5. V souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci Magistrátu města Olomouce. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro příslušné orgány statutárního města Olomouce pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně jejích dodatků.

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 8. 6. 2015 a z úřední desky sejmut dne 26. 6. 2015, 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 29. 6. 2015.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Ing. Jaromírem Czmerem

Petr Švardala