

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2022/1/000023/SML-OMM-6-110/2021/ŠeB/2022

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

1. Město Hlučín

IČ: 00300063, DIČ: CZ00300063

se sídlem: Mírové nám. 24/23, 748 01 Hlučín

zastoupené starostou Mgr. Pavlem Paschkem

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. PNEU OK – shop s.r.o.

IČ: 26818701, DIČ: CZ26819701

se sídlem: Markvartovická 1416/2, 748 01 Hlučín

zastoupená jednatelem Radimem Kvasnicou

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 2944/9 o výměře 1 361 m², v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a k. ú. Hlučín. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemku parc.č. 2944/9 v k.ú. Hlučín vážnou věcná břemena, zapsaná na LV č. 3062 katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hlučín. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemku parc.č. 2944/9 v k.ú. Hlučín jsou umístěny nadzemní a podzemní inženýrské sítě, pro něž v minulosti vnikala věcná břemena ze zákona, přičemž tato věcná břemena nebyla zapisována do katastru nemovitostí.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci **část pozemku parc.č. 2944/9 o výměře 790 m² v k. ú. Hlučín** dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle čl. IV. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy za účelem parkování vozidel zákazníků společnosti PNEU OK – shop s.r.o. Nájemce nesmí pronajatou část pozemku parc.č. 2944/9 v k.ú. Hlučín užívat pro skladování materiálu, zásob a jiných předmětů a pro odstavování vozidel o celkové hmotnosti nad 3,5 t.

III.

Způsob užívání

1. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajaté části pozemku.

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou část pozemku pouze ke sjednanému účelu a udržovat ji v řádném stavu. Běžnou údržbu bude nájemce zajišťovat sám na své náklady.

3. Nájemce nesmí pronajatou část pozemku dát do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně. Uvedené platí i pro změnu v osobě podnájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, popř. změnu v počtu podnájemců bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce nesmí na pronajaté části pozemku realizovat stavby či stavební práce, popř. jiné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s realizací staveb či stavebních prací, popř. jiných úprav či změn na pronajaté části pozemku budou hrazeny nájemcem. Dojde-li provedením staveb či stavebních prací, popř. jiných úprav či změn na pronajaté části pozemku k jeho zhodnocení, nájemce nemá při skončení nájmu nárok na úhradu nákladů vynaložených na jejich realizaci a v souvislosti s nimi, resp. na jakékoliv vypořádání či vyrovnání v souvislosti s uvedeným.

5. Provede-li nájemce na pronajaté části pozemku stavby či stavební práce, popř. jiné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen uvést pronajatou část pozemku do původního stavu na své vlastní náklady, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatou část pozemku do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpověď musí být dána písemně.

6. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas se zpevněním pronajaté části pozemku parc.č. 2944/9 v k.ú. Hlučín dle situace, která tvoří přílohu této smlouvy, a to jako stavby dočasné po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje, že zpevněná plocha bude od místní komunikace IV. třídy (chodník) podél ulice Markvartovická, oddělena zeleným pásem. Nájemce se zavazuje, že na nezpevněné části pronajatého pozemku bude na jeho náklad provedena výsadba okrasné zeleně, přičemž při výsadbě bude zohledněno umístění stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásem. Veškeré náklady spojené se zpevněním pronajaté části pozemku parc.č. 2944/9 budou hrazeny nájemcem.

7. Nájemce bere na vědomí, že souhlas vlastníka pozemku dle čl. III odst. 6 nenahrazuje legalizaci stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání zástupcům pronajímatele prohlídku pronajaté části pozemku.

9. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajaté části pozemku uvedené v čl. I. této smlouvy, a to i v důsledku činností nebo jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup na pronajatou část pozemku, resp. které se na ní zdržují se souhlasem nájemce.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. **Nájemné činí 70,- Kč/m²/rok včetně DPH, tj. celkem 55 300,- Kč/rok včetně DPH a bude hrazeno ročně vždy do 15. ledna kalendářního roku, za který je hrazeno.**
2. **Nájemné za období od uzavření nájemní smlouvy tj. od 1. března 2022 do 31. prosince 2022 činí celkem 46 083,-Kč včetně DPH.** Nájemné za toto období bude nájemcem uhrazeno v termínu do 15. března 2022.
3. **Nájemné bude hrazeno na účet města Hlučína u České spořitelny, a.s., pobočky Hlučín, č. účtu XXXXXXXX, var. symbol XXXXXXXX.**
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, a to k 1. lednu příslušného kalendářního roku. O tomto zvýšení pronajímatel nájemce předem písemně vyrozumí.

V. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, a to od 1. března 2022 do 29. února 2032. Tuto smlouvu je možno prodloužit, a to formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být uzavřen nejpozději 90 dní před sjednaným termínem skončení nájmu.
2. Ke dni ukončení nájmu se nájemce zavazuje zpevnění plochy na pronajaté části pozemku na svůj náklad odstranit (nebude-li s pronajímatelem dohodnuto jinak, přičemž taková dohoda smluvních stran musí být uzavřena nejpozději 90 dní před termínem ukončení nájmu), pronajatou část pozemku vyklidit a předat ji pronajímateli v náležitém stavu odpovídajícímu sjednanému účelu a způsobu užívání k poslednímu dni trvání nájmu. Pokud při ukončení nájemní smlouvy bude smluvními stranami dohodnuto, že zpevnění plochy nebude odstraněno, nebude nájemce požadovat po Městu Hlučín žádnou finanční kompenzaci či vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti se zpevněním pronajaté části pozemku.
3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li zpevnění plochy na pronajaté části pozemku odstraněno a pronajatá část pozemku vyklizena v době dle odst. 2. tohoto článku, může být zpevnění plochy odstraněno a pronajatá část pozemku vyklizena pronajímatelem na náklady nájemce, přičemž pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené nájemci při jejím vyklizení.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy nebo poruší-li jinou svou povinnost plynoucí mu z této smlouvy, pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.
5. Způsobí-li kterákoliv smluvní strana porušením povinností plynoucích jí z této smlouvy druhé smluvní straně škodu, odpovídá za ni podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup k inženýrským sítím a dalším zařízením, umístěným v pronajaté části pozemku, vlastníkům či provozovatelům těchto zařízení za účelem jejich údržby a oprav, popř. umožní vybudování nových sítí a dalších zařízení na pronajaté části pozemku.

VI. Sankce a pokuty

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli vznikne porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.

2. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení ve výši 125,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů týkajících se jeho osoby uvedené v této smlouvě.

2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný, a na důkaz její platnosti ji podepisují.

6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí, s podpisy smluvních stran, umístěnými na téže listině. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v něm obsažených, v registru smluv a dále s uveřejněním příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, v registru smluv.

VIII.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Touto doložkou se dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že záměr Města Hlučína pronajmout část pozemku parc.č. 2944/9 v k.ú. Hlučín o výměře 790 m² byl v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín od 22. prosince 2021 do 19. ledna 2022.

O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 97. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 17. prosince 2021, usnesením č. 97/10e).

O uzavření nájemní smlouvy pro část pozemku parc.č. 2944/9 o výměře 790 m² v k.ú. Hlučín bylo rozhodnuto na 99. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 17. ledna 2022, usnesením č. 99/6c), o výši nájemného bylo rozhodnuto na 102. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 7. února 2022, usnesením č. 102/8u).

V Hlučíně dne 9.2.2022

V Hlučíně dne 15.2.2022

.....
Mgr. Pavel Paschek
starosta města Hlučína
pronajímatel

.....
Radim Kvasnica
jednatel společnosti PNEU OK – shop s.r.o.
nájemce