

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/000084/2022/Plh,**

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

tyto smluvní strany:

- 1) **Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace, se sídlem Valdštejské náměstí 162/3, 118 01 Praha - Malá Strana, územní odborné pracoviště NPÚ v Olomouci, se sídlem Horní náměstí 25, 779 00 Olomouc, zastoupený ředitelem Mgr. Františkem Chupíkem, Ph.D., IČ 75 03 23 33, DIČ CZ75032333, jako pronajímatelel**

a

- 2) **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 nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pozemek parc. č. 532/2 ostatní plocha o výměře 475 m² v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, je ve vlastnictví České republiky. Pronajímatelel je příslušný hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemkem parc. č. 532/2 ostatní plocha o výměře 475 m² v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatelel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 281 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem užívání parkoviště, vjezdu na parkoviště a k trafostanici, umístění a provozování kontejnerů na tříděný odpad.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 31. 12. 2024.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 90,- Kč bez DPH/m²/rok u částí předmětu nájmu o celkové výměře 114 m² dle snímku katastrální

mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, užívaných jako parkoviště, tj. 10.260,- Kč bez DPH ročně, a ve výši 35,- Kč bez DPH/m2/rok u části předmětu nájmu o výměře 167 m2 dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, užívaných jako vjezd na parkoviště a k trafostanici a pro umístění kontejnerů na tříděný odpad, tj. 5.845,- Kč bez DPH ročně, **celkem 16.105,- 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. 910004-60039011/0710. 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 2022 ve výši 16.105,- 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.

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. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází zpevněná plocha parkoviště s vjezdem na parkoviště a k trafostanici a rozcestník se světelnou informační tabulí, vše ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu vlastním nákladem dočasnou stavbu parkovacího závorového systému včetně podzemního kabelového vedení v rozsahu souhlasu dle přílohy č. 3 této smlouvy - situačního výkresu projektové dokumentace ke stavbě „Sv. Kopeček - parkování - Projekt IDS, P4 – FOJTSTVÍ“ opatřený souhlasem vlastníka pozemku.
4. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu parkovací závorový systém včetně podzemního kabelového vedení z předmětu nájmu na vlastní náklady odstranit.
5. Nájemce se zavazuje umožnit bezplatný průjezd a průchod přes parkovací závorový systém návštěvníkům, zaměstnancům a osobám zajišťujícím služby a zásobování restaurace a penzionu Fojtství v budově č. p. 91, obč. vyb, která je součástí pozemku parc. č. 533 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu Národního památkového ústavu (dále jen restaurace a penzion Fojtství).
6. Nájemce je oprávněn bezplatně umístit na recepci restaurace a penzionu Fojtství slevový terminál pro parkovací závorový systém, ke dni skončení nájmu je nájemce povinen slevový terminál z recepcce restaurace a penzionu Fojtství vyklidit.“
7. 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.

8. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. **Pronajímatel bere na vědomí, že zpevněná plocha parkoviště s vjezdem na parkoviště a k trafostanici a parkovací závorový systém včetně podzemního kabelového vedení bude dán nájemcem do užívání Zoologické zahradě Olomouc, příspěvkové organizaci, se sídlem Darwinova 222/29, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc, IČ 00096814, nebo jiné právnické osobě zřízené nebo založené nájemcem. Pronajímatel s tímto souhlasí.**
9. 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.
10. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů.
11. 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.
12. 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 dnem 31. 12. 2024 nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má 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 zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) 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.

VI.

Smlouva o nájmu č. OMAJ-SMV/NAJ/003040/2016/Plh uzavřená smluvními stranami dne 16. 12. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 3. 2019, se ruší a nahrazuje se touto nájemní smlouvou.

VII. Schválení právního jednání

Statutární město Olomouc potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 20. 12. 2021.

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 jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**Národní památkový ústav, státní
příspěvková organizace
zastoupený ředitelem
Mgr. Františkem Chupíkem, Ph.D.**

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