NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. OMAJ-SMV/NAJ/000431/2022/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) 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 pronajímatel

a

2) Czech Outdoor s.r.o., se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, zastoupená jednatelem Ing. Georgem Kisugite, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946, IČ 241 99 427, DIČ CZ24199427,
jako nájemce.

I.
Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 824/2 ostatní plocha o výměře 50854 m2 v k. ú. Hodolany, parc. č. 1051/2 ostatní plocha o výměře 3306 m2 v k. ú. Nová Ulice a parc. č. 487/6 ostatní plocha o výměře 1008 m2 v k. ú. Neředín, vše obec Olomouc.

2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků, a to:

   - část pozemku parc. č. 824/2 o výměře 4 m2, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení o rozměrech reklamní plochy 2 x 6 m x 3 m, tj. celkem 36 m2, ve vlastnictví nájemce

   - část pozemku parc. č. 1051/2 o výměře 4 m2 dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, za účelem užívání 1 ks jednostranného reklamního zařízení o rozměrech reklamní plochy 5,1 m x 2,4 m, tj. 12,24 m2, ve vlastnictví nájemce,

   - části pozemku parc. č. 487/6 o celkové výměře 8 m2 dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, za účelem užívání 2 ks oboustranného reklamního zařízení o rozměrech reklamní plochy 2 x 6 m x 3 m a 2 x 2,4 m x 5,1 m, tj. celkem 60,48 m2, ve vlastnictví nájemce.

II.
Doba nájmu

Nájem se ujednává na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2022.

III.
Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno dle sazby 3.000,- Kč bez DPH/m2 reklamní plochy/rok x koeficient 0,85 pro oboustranné reklamní zařízení a ve výši 3.000,- Kč bez DPH/m2 reklamní plochy/rok pro jednostranné reklamní zařízení a činí:
   - u části pozemku parc. č. 824/2 částku 91.800,- Kč bez DPH ročně,
   - u části pozemku parc. č. 1051/2 částku 36.720,- Kč bez DPH ročně,
   - u částí pozemku parc. č. 487/6 částku 154.224,- Kč bez DPH ročně,

   tj. **celkem 282.744,- 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. l. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102101 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 2022 ve výši 142.533,96 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 zaplaceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení 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. 2022. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2023 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet 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. 2022. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby reklamních zařízení ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je povinen do 31. 12. 2022 doložit pronajímateli územní souhlas nebo rozhodnutí o umístění stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydaný příslušným stavebním úřadem ke stavbě reklamního zařízení umístěného na části pozemku parc. č. 1051/2 ostatní plocha o výměře 4 m2 v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, skončí nájem části pozemku parc. č. 1051/2 ostatní plocha o výměře 4 m2 v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, dnem 31. 12. 2022.
4. Nájemce je dále povinen do 31. 12. 2022 doložit pronajímateli souhlas se změnou užívání nebo územní souhlas nebo rozhodnutí o umístění stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydaný příslušným stavebním úřadem ke stavbě reklamních zařízení umístěných na částech pozemku parc. č. 487/6 ostatní plocha o celkové výměře 8 m2 v k. ú. Neředín, obec Olomouc. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, skončí nájem částí pozemku parc. č. 487/6 ostatní plocha o celkové výměře 8 m2 v k. ú. Neředín, obec Olomouc, dnem 31. 12. 2022.
5. Příslušenstvím reklamních zařízení umístěných na částech pozemků parc. č. 487/6 v k. ú. Neředín a parc. č. 824/2 v k. ú. Hodolany jsou elektrické přípojky ve vlastnictví nájemce.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu reklamní zařízení z předmětu nájmu odstranit, současně je povinen odstranit i elektrické přípojky vedené v předmětu nájmu a v navazujících částech pozemků parc. č. 487/6 v k. ú. Neředín a parc. č. 824/2 v k. ú. Hodolany, a provést terénní úpravy, vše na vlastní náklady a bez nároku na úhradu nákladů.
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.
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, 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.
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 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. Nájem části pozemku parc. č. 1051/2 ostatní plocha o výměře 4 m2 v k. ú. Nová Ulice a nájem částí pozemku parc. č. 487/6 ostatní plocha o celkové výměře 8 m2 v k. ú. Neředín skončí dnem 31. 12. 2022, nesplní-li nájemce povinnosti vyplývající z čl. IV, odst. 3 a 4 této smlouvy.

   Konkludentní obnovení nájmu dle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.
5. 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.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu reklamní zařízení z předmětu nájmu odstranit, současně je povinen odstranit i elektrické přípojky vedené v předmětu nájmu a v navazujících částech pozemků parc. č. 487/6 v k. ú. Neředín a parc. č. 824/2 v k. ú. Hodolany, a provést terénní úpravy, vše na vlastní náklady a bez nároku na úhradu nákladů. Odstranění reklamních zařízení 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. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, souhlasí s tím, že odstranění reklamních zařízení včetně elektrických přípojek a provedení terénních úprav zajistí pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k jejich uhrazení.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/75/2005/Gl uzavřené dne 20. 2. 2006, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 6. 2013, a to ke dni 30. 6. 2022. Přeplatek na nájemném dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/75/2005/Gl bude nájemci vrácen.

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 12. 11. 2021 a z úřední desky sejmut dne 29. 11. 2021, 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 20. 12. 2021 a dne 25. 4. 2022.

VIII.
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

Pronajímatel:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem

V …… dne

Nájemce:

Czech Outdoor s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Georgem Kisugite