

Smlouva o nájmu

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov,

se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01,

IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659,

zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Jirím Pospíšilem na základě plné moci ze dne 06.10.2015,

(dále jen pronajímatel),

a

FCC Prostějov, s.r.o.,

se sídlem Prostějov, Průmyslová 4407/1b, PSČ: 796 01,

IČ: 262 24 178, DIČ: CZ26224178,

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Tomášem Fajkusem,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 38133,

(dále jen nájemce),

v tomto znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6283/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 77 m², včetně stavby garáže bez č.p. nebo č.e., která je součástí tohoto pozemku, pozemku p.č. 6283/20 – ostatní plocha o výměře 826 m², pozemku p.č. 6283/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 96 m², pozemku p.č. 6284/2 – orná půda o výměře 4.728 m² a stavby pro výrobu a skladování bez č.p. nebo č.e. umístěné na pozemcích p.č. 6283/25 a p.č. 6283/26, vše v k.ú. Prostějov. Tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že jako vlastník výše uvedených nemovitých věcí je oprávněn je, nebo jejich částí, nájmem pronajmout, a že na nich nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, přičemž z pozemku p.č. 6284/2 v k.ú. Prostějov uvedeného v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci část o výměře 1.420 m² vyznačenou v situační mapce, která je nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen „pronajaté nemovité věci“) za účelem provozování překladiště TKO.

III.

Tato smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.04.2017 na dobu neurčitou a může být ukončena výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, nebo dohodou obou smluvních stran.

IV.

1. Výše nájemného za pronajaté nemovité věci byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 5650/2017 zpracovaného společností Znalecký a oceňovací ústav s.r.o. dne 24.02.2017 a činí celkem **180.000 Kč** (slovy: jednoosmdesátisítkorunčeských) ročně.
2. Nájemné je splatné ročně předem vždy k 31.03. kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5002001424, nebo v hotovosti na pokladně Finančního odboru Magistrátu města Prostějova.
3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného dle ujednání odst. 2 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.

4. Alikvotní díl nájemného za kalendářní rok 2017 ve výši 135.000 Kč zaplatil nájemce pronajímateli před podpisem této smlouvy a pronajímatel tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Do nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých nemovitých věcí.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že se každoročně, počínaje rokem 2018, zvýší roční nájemné o míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného pro rok 2018 se bude vycházet ze skutečnosti, že nájemné za předcházející kalendářní rok činilo 180.000 Kč ročně. Změna ve výši nájemného je platná vždy od 01.01. příslušného kalendářního roku.

V.

1. Nájemce prohlašuje, že je náležitě obeznámen s technickým stavem pronajatých nemovitých věcí ke dni podpisu této smlouvy a tento stav považují obě smluvní strany za plně způsobilý ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen pronajaté nemovité věci vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy na své náklady zajišťovat provoz, opravy a pravidelnou údržbu pronajatých nemovitých věcí.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat v pronajatých nemovitých věcech na své náklady revize vyhrazených zařízení (zejména revize elektrických zařízení, hromosvodů, plynových zařízení, hasicích přístrojů a hydrantů) v souladu a v termínech stanovených příslušnými právními předpisy.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nemovitých věcí za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.
5. Nájemce je oprávněn provádět stavební či technickou činnost, úpravy pronajatých nemovitých věcí či jejich jiné změny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně je povinen při provádění takových úprav postupovat podle příslušných právních a technických norem (ohlášení stavby, stavební povolení apod.). V případě porušení takových právních nebo technických norem uhradí nájemce pronajímateli vzniklou škodu.
6. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovité věci nebo jejich části do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých nemovitých věcech požární a bezpečnostní předpisy.
8. Nájemce je povinen provádět úklid pronajatých nemovitých věcí.
9. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2 až 8 tohoto článku nájemcem, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč v každém jednotlivém případě.
10. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2 až 8 tohoto článku nájemcem nebo v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle ujednání čl. IV odst. 1 a 2 této smlouvy o více jak 10 dní je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
11. Nájemce je oprávněn umístit na pronajatých nemovitých věcech firemní označení, které je po ukončení nájmu dle této smlouvy nájemce povinen odstranit na vlastní náklady.
12. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pronajaté nemovité věci pronajímatelem fyzicky předány před podpisem této smlouvy.
13. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabepečuje.
14. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté nemovité věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nejpozději v den ukončení platnosti této smlouvy. V případě prodlení nájemce s předáním pronajatých nemovitých věcí při skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti.

VI.

O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 07.03.2017 usnesením č. 7221.

Záměr Statutárního města Prostějova pronajmout předmětné nemovité věci byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu od 31.01.2017 do 16.02.2017.

VII.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro pronajímatele a pro nájemce přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě převodu pronajatých nemovitých věcí přecházejí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jejich budoucí vlastníky.
3. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, o změně své obchodní firmy nebo sídla; v případě nesplnění některého ze závazků uvedených výše v tomto odstavci se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě.

VIII.

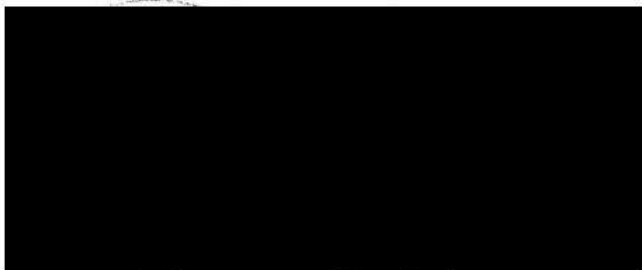
1. Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.04.2017.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.

V Prostějově dne 27. 04. 2017.....

V Prostějově dne 27. 04. 2017.....

za Statutární město Prostějov:

za společnost FCC Prostějov, s.r.o.:



Mgr. Jiří Pospíšil
náměstek primátorky
Statutárního města Prostějova



Ing. Tomáš Fajkus
jednatel společnosti FCC Prostějov, s.r.o.

