

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
46	2022	019
map. číslo	DK	TK

Smlouva o nájmu pozemku

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem: nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
zastoupené: Ing. Miroslavem Halatinem, starostou
IČO: 00297852
DIČ: CZ00297852
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „pronajimatel“)

Continental Automotive Czech Republic s.r.o.

se sídlem: Hradecká 1092, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín
zastoupená: Petrem Fišerem, prokuristou, Matějem Haluškou, prokuristou
IČO: 62024922
DIČ: CZ62024922
bankovní spojení: COMMERZBANK Aktiengesellschaft
číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu pozemku
podle § 2202 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajimatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2730/1, ostatní plocha v obci a k.ú. Frenštát pod Radhoštěm vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č.10001 pro obec a k.ú. Frenštát pod Radhoštěm.
2. Pronajimatel přenechává nájemci do užívání část pozemku p.č. 2730/1, ostatní plocha, o výměře 1.100 m², na kterém se nachází **zpevněná plocha – parkoviště**. Bližší specifikace vymezení předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „předmět nájmu“.

II.

Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu **neurčitou od 1. 4. 2022.**

III.

Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájemného činí **31,26 Kč/m²/rok bez DPH**. Cena je stanovena dohodou. Celková cena nájemného za **jeden rok pronájmu činí 34.386,00 Kč bez DPH**. K ceně nájemného bude připočtena DPH dle sazeb platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě, že nájem nebude trvat celý kalendářní rok, má pronajímatel právo na proporční část nájemného.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem **1x ročně**, a to **na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy v měsíci březnu** daného kalendářního roku. Datem zdanitelného plnění je datum vystavení faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů od data jejich vystavení. **Variabilní symbol pro platbu nájemného je 9019012622.**
Faktura za období nájmu **od 1. 4. 2022 do 31. 12. 2022** bude vystavena do 30 dnů od podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran.
3. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15. dnů od data podání přihlášky k registraci. Nájemce je ke dni podpisu této smlouvy plátcem DPH.
4. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15. dnů od data ukončení registrace.
5. Pokud skutečnosti uvedené v čl. III., odst. 3 a 4 nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.
6. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadu spojeného s provozem předmětu nájmu sám na vlastní náklady.
7. Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do jejího úplného zaplacení.
8. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného **v závislosti na růstu míry inflace**, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, **dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek**. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.

IV.

Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Předmět nájmu se nájemci předává do nájmu za účelem jeho využití k parkování vozidel zaměstnanců společnosti nájemce a návštěv společnosti nájemce.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

V.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán a nájemcem převzat písemným protokolem.

2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při řádném užívání, odsouhlaseném pronajímatelem. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán předávací protokol.
3. V případě, že k uvedenému datu nájemce nevyklidí předmětný pozemek a nepředá jej pronajímateli ve stavu dle ust. odst. 2 článku V. smlouvy, souhlasí s jeho vyklizením pronajímatelem. Náklady spojené s vyklizením zajištěným pronajímatelem hradí nájemce.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném stavu, a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
2. Vozidla, která budou na předmětu nájmu odstavena, musí být zabezpečena tak, aby nedocházelo k úkapům olejů a jiných škodlivých látek na povrch předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na předmětu nájmu nebo ke škodě na majetku sousedícím s předmětem nájmu, ani ke zhoršení poměrů užívání sousedního majetku či k omezení užívání sousedního majetku nad přiměřenou míru. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami, případně prostřednictvím externího dodavatele, a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo učinit tak na svůj náklad sám namísto nájemce a požadovat od nájemce náhradu vynaložených nákladů. Dále je též nájemce povinen provádět na své náklady veškeré opravy předmětu nájmu či jej uvést do původního stavu, pokud předmět nájmu poškodil a nahradit případné škody.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Frenštát pod Radhoštěm, a to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájmem předmětu nájmu je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy a do 30 dnů od doručení písemného souhlasu doložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
8. Nájemce je povinen pojistit si případné vybavení a uskladněný či umístěný majetek na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na uskladněném či umístěném majetku na předmětu nájmu nájemci ani třetím stranám.
9. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetími osobám, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
10. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“).
11. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu a dále v případě plánovaných nebo havarijních oprav prováděných pronajímatelem.

12. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
13. Umístění reklamy či jiných informačních tabulí na předmětu nájmu může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění na předmětu nájmu. Při skončení nájmu odstraní nájemce tabule, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
14. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
15. K provádění úprav na předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal.
16. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů či kanalizace.
17. Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.
18. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této nájemní smlouvy. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu.

VII. Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Kterákoli smluvní strana má právo nájemní vztah vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí 3 měsíce.
4. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Vyklídí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemci bez námitek.
5. Pronajímatel může nájemní smlouvu ukončit s okamžitou platností v případě porušení ujednání odst. 1 čl. IV. této smlouvy nájemcem.
6. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinností se dle této smlouvy považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, a to i přes písemné upozornění na prodlení a poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění, kdy tato dodatečná lhůta ale nebude mít vliv na uplatnění smluvní pokuty dle ust. čl. III. odst. 7 smlouvy, dále užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.

7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které jsou prokazatelně ve vlastnictví nájemce, a které má nájemce na předmětu nájmu. Pokud bude nájemcem spolehlivě prokázáno, že zadržaná věc není jeho majetkem, bude bez prodlení vydána vlastníku věci či osobě oprávněné s věcí nakládat.
8. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém mu byl při započetí nájmu předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu za podmínek předcházející věty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.
9. Pronajímatel si s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen pronajátý předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení vyzván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné.

XIII.


Závěrečná ujednání


1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami před účinností této smlouvy, a to v období od **1. 4. 2022** se řídí touto smlouvou.
3. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu a všechny případné dodatky a dohody, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto dokumenty zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.
4. Smlouva může být měněna pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky, za dodatky této smlouvy výslovně označenými, na základě dohody obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určité a srozumitelně a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 občanského zákoníku.
8. Pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce v termínu od 10. 2. 2022 do 28. 2. 2022.
9. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Frenštát pod Radhoštěm číslo 2119/82/RM/2022, schváleným na její 82. schůzi dne 9. 3. 2022.

Seznam příloh : Příloha č. 1: Bližší specifikace vymezení předmětu nájmu

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 13. 07. 2022

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 28. 6. 2022


za pronajímatele
Ing. Miroslav Halatin, starosta


za nájemce
Petr Fišer, prokurista
Matěj Haluška, prokurista

Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČ 00297832, DIČ CZ0297852
-45-

