

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## NA PRONÁJEM ČÁSTI POZEMKŮ

č. 56/02 – 12/22

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi:

### 1. Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín,

IČ: 00304450

zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města

bankovní spojení: [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. TJ Zbrojovka Vsetín, z.s.

se sídlem: Tyršova 1456, 755 01 Vsetín,

IČ: 005 36 024

zastoupená: [REDACTED] předsedou výboru

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě vložka L číslo 66

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

v tomto znění:

#### Článek I.

##### Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, kat. území Vsetín, mimo jiné pozemků p.č. 2894/1, ostatní plocha, o celkové výměře 1 652 m<sup>2</sup> a p.č. 2896, ostatní plocha, o celkové výměře 3 005 m<sup>2</sup>.
- 2) Nájemce prohlašuje, že jeho záměrem je užívat část výše uvedených pozemků pro parkování vozidel.

#### Článek II.

##### Svěření věci do nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání část pozemku p.č. 2894/1, ostatní plocha a část pozemku p.č. 2896, ostatní plocha specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 75 m<sup>2</sup> (dále jako „**předmětné pozemky**“ nebo jako „**předmět nájmu**“).
- 2) Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně za účelem parkování. Nájemce je oprávněn na své náklady provést na předmětu nájmu zpevnění ploch určených k parkování, a to formou zatravnovacích dlaždic bez podkladních vrstev s ohraničením parkovacích ploch dřevěnou kulatinou, s čímž pronajímatel souhlasí. Pronajímatel se nebude nikterak podílet na financování zpevnění ploch na předmětu nájmu.
- 3) Předmětné pozemky jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří grafickou přílohu a nedílnou součást této nájemní smlouvy.

- 4) Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy.
- 5) Nájemce smí užívat předmětné pozemky jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 6) Nájemce se zavazuje předmětné pozemky v případě provádění investic či případných oprav/údržby na zařízeních pronajímatele či osoby oprávněné z věcného břemene v okolí či prostoru předmětných pozemků v nezbytném rozsahu uvolnit a strpět omezení výkonu práva užívání sjednaného touto smlouvou po dobu nezbytně nutnou.
- 7) Jakékoliv další změny na předmětných pozemcích, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětných pozemcích provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
- 8) Parkovací plocha bude bez oplocení.
- 9) Umístění parkovací plochy bude v souladu s arboristickými standardy SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)).

### Článek III.

#### Doba nájmu a jeho ukončení

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit podáním výpovědi každou ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
- 3) Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 4) Nájemce se, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje ke dni ukončení takto sjednaného nájemního vztahu, předmětné pozemky na své náklady vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu, tedy ve stavu, v jakém jej od něj převzal. Nájemce není povinen odstraňovat zpevněné plochy zhotovené v souladu s touto smlouvou – za zhodnocení předmětu nájmu zpevněnými plochami nenáleží nájemci náhrada.
- 5) O předání a převzetí vyklizených předmětných pozemcích bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

### Článek IV.

#### Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětných pozemků bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **celkem 9.750,- Kč/rok (slovy: devěttisícšedemsetpadesát korun českých)**, navýšené o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %. Nájemce se zavazuje nájemné hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní od vystavení na účet

pronajímatele u [REDACTED] (variabilní symbol – číslo faktury). Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován 1. červenec kalendářního roku.

- 2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2023 navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 01.01. příslušného kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci vždy nejpozději do 31.05. příslušného kalendářního roku s tím, že zvýšené nájemné uhradí nájemce v řádném sjednaném termínu.

#### **Článek V.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

- 1) Nájemce se zavazuje realizovat výkon svého užívacího práva vyplývajícího z této nájemní smlouvy jako dobrý hospodář a tak, aby nebránil či neztěžoval výkon užívacího práva jiných uživatelů souvisejících či sousedních nemovitých věcí.
- 2) Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 3) Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou stavebních prací uvedených v této smlouvě. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkami uvedenými v této smlouvě.
- 4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
- 5) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
- 6) Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
- 7) Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 8) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
- 9) Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
- 10) Nájemce se zavazuje, že zabezpečí stavbu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu.
- 11) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.

- 12) Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinnosti založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

## **Článek VI.**

### **Sankční ujednání**

- 1) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených předmětných pozemků, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 3) Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v čl. V. této Smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10% aktuálního nájemného, nejméně však 2.000,- Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

## **Článek VII.**

### **Další ujednání**

- 1) Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že smluvní strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 2) Nájemce je povinen písemně oznámit změnu adresy pro doručování pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 3) Pronajímatel má právo na náhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, a to vždy ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá v souladu s postupem dle čl. III. odst. 5, 6 a 7 této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat úhradu smluvní pokuty jakožto paušalizované náhrady škody v podobě nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že výše této pokuty je stanovena takto:
  - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník smluvní pokutu ve výši **200,-Kč** za každou zaslanou výzvu. Stejná částka se hradí také za výzvu k vyklizení předmětu nájmu po skončení nájmu.
  - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v zastoupení advokáta či notáře, smluvní

pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši 4 % z žalované jistiny dluhu, minimálně pak 500,-Kč. V případě exekuce či výkonu rozhodnutí činí smluvní pokuta jednu polovinu takto stanovené částky.

- c) V případě podání žaloby na vyklizení předmětu nájmu nájemce uhradí náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Nájemce dále uhradí v případě, že pronajímatel nebude vymáhat splnění této povinnosti v zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy zaměstnanců pronajímatele podílejících se na vymáhání této povinnosti s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši 1000,-Kč. V případě exekuce či výkonu rozhodnutí činí smluvní pokuta jednu polovinu takto stanovené částky.
- 5) Uplatněním smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není dotčeno právo věřitele nárokovat po dlužníkovi náhradu nákladů řízení, včetně náhrad dle ustanovení § 151 odst. 3 o.s.ř. v návaznosti na vyhlášku č. 254/2015 Sb. Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek pronajímatele a nájemce vzniklých z titulu nájmu založeného touto smlouvou či z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.
- 6) Vystaví-li pronajímatel nájemci potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 občanského zákoníku výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve. Stejně tak potvrzení o splnění jistiny dluhu nedokládá, že bylo splněno i příslušenství tohoto dluhu.
- 7) Ujednání dle čl. VII. odst. 3, 4, 5 a 6 této smlouvy pak zůstávají v platnosti a účinnosti i po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou.

## **Článek VIII.**

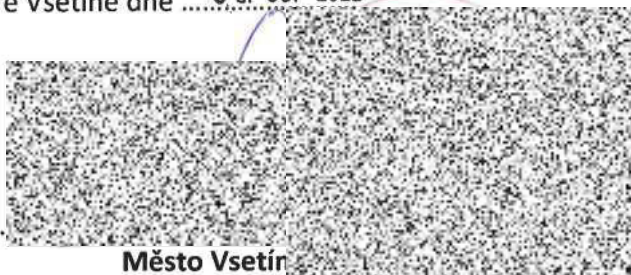
### **Závěrečná ujednání**

- 1) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Tímto ustanovením nejsou dotčena oprávnění pronajímatele měnit výši nájemného (dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy) formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve výše uvedených ustanoveních smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 2) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- 3) Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.



- 4) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 5) Smluvní strany se podle § 89a o.s.ř. dohodly, že spory z titulu právního vztahu založeného touto smlouvou, které se nepodařilo odstranit vzájemným jednáním, předloží k rozhodnutí výlučně místně příslušnému soudu podle sídla pronajímatele.
- 6) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 7) Záměr pronajímatele poskytnout části předmětných pozemků do pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 16.05.2022 do 01.06.2022. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 06.06.2022 pod bodem 17/94/RM/2022.
- 8) Tato smlouva o nájmu předmětných pozemků byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- 9) Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 10) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 11) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 12) Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající platí ode dne podpisu této smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 13) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Nájemce souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

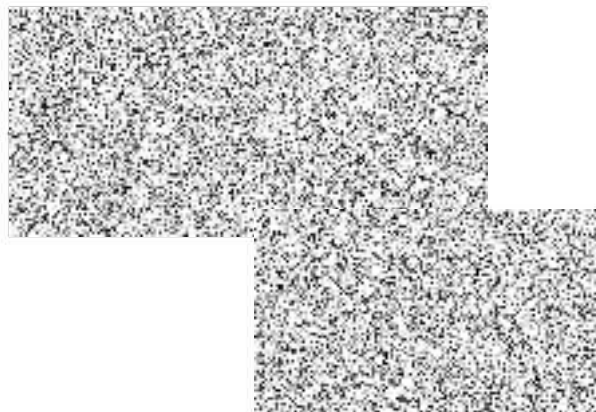
Ve Vsetíně dne 08. 09. 2022



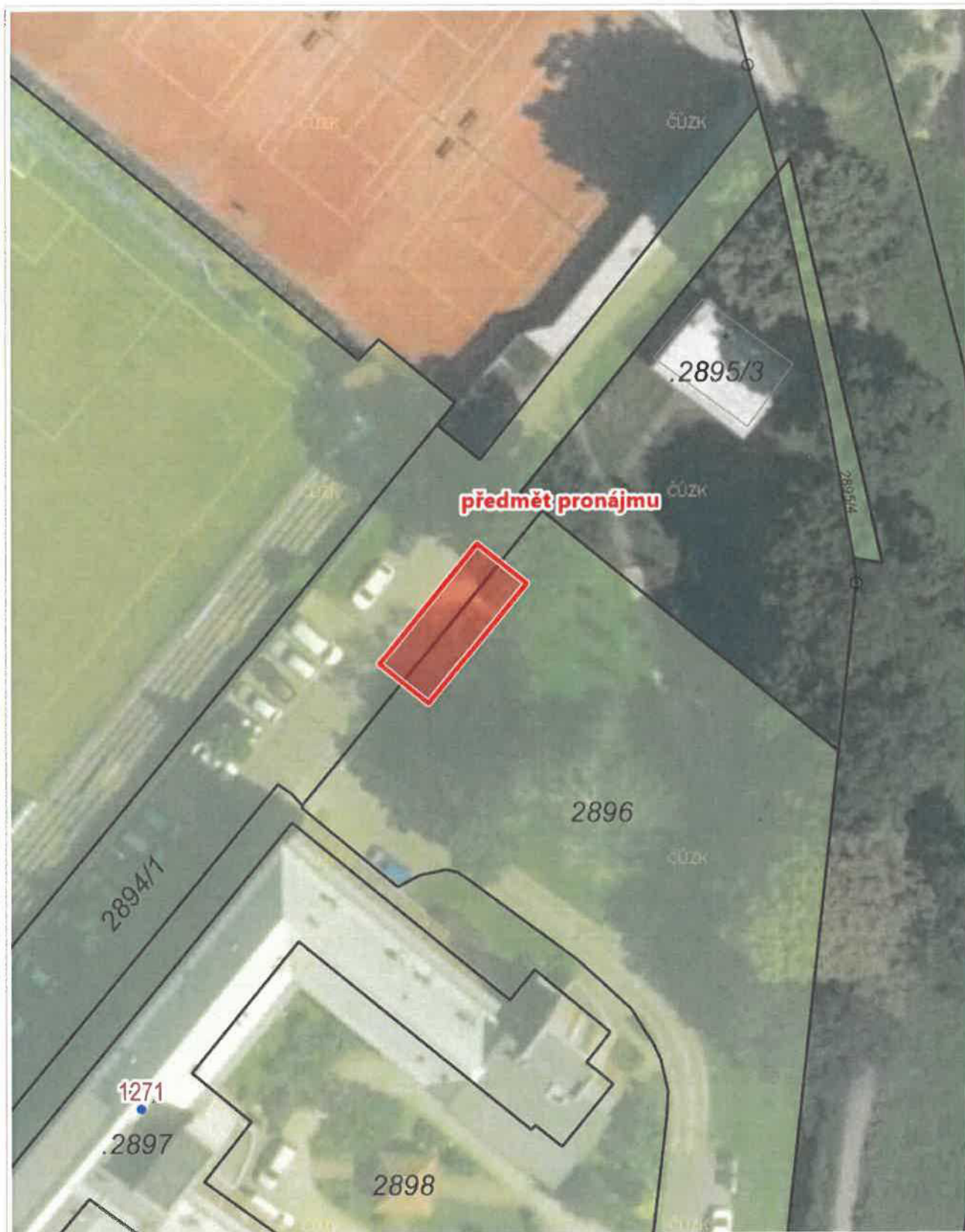
Město Vsetín

starosta

Ve Vsetíně dne 30.5.2022



## Grafická příloha



10 m

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr © ČÚZK, RÚJAN © ČÚZK