

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/002320/2022/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) **ARES CZ s.r.o., se sídlem Olomouc-Neředín, Západní 757/17, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 27643, zastoupená jednatelem Ing. Radoslavem Chytrým, IČ 268 21 087, DIČ CZ26821087, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 75/79 ostatní plocha, parc. č. 124/6 ostatní plocha, parc. č. 75/135 ostatní plocha, parc. č. 79/4 ostatní plocha, parc. č. 125/6 ostatní plocha a parc. č. 125/2 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, parc. č. 368/4 ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, a parc. č. 800/4 ostatní plocha, parc. č. 590/4 ostatní plocha a parc. č. 549/3 ostatní plocha, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků, dle snímků katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 – č. 11 této smlouvy a to:
 - část pozemku **parc. č. 124/6** o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město (příloha č. 1) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY LIGHT o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,10 m x 1,65 m, tj. celkem 3,63 m², ve vlastnictví nájemce,
 - části pozemku **parc. č. 75/135** o celkové výměře 2 m² v k. ú. Olomouc-město (příloha č. 2 a č. 3) za účelem užívání 2 ks oboustranného reklamního zařízení CITY BOARD o rozměrech reklamní plochy 4 x 1,15 m x 1,67 m, tj. celkem 7,68 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 79/4** o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město (příloha č. 4) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY LIGHT o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,19 m x 1,68 m, tj. celkem 4 m², ve vlastnictví nájemce,

- část pozemku **parc. č. 125/6** o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město (příloha č. 5) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY BOARD o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,15 m x 1,67 m, tj. celkem 3,84 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 125/2** o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město (příloha č. 6) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY LIGHT o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,10 m x 1,65 m, tj. celkem 3,63 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 75/79** o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město (příloha č. 7) za účelem umístění a užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY LIGHT o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,12 m x 1,69 m, tj. celkem 3,79 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 368/4** o výměře 1 m² v k. ú. Nové Sady u Olomouce (příloha č. 8) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY BOARD o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,15 m x 1,67 m, tj. celkem 3,84 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 800/4** o výměře 1 m² v k. ú. Nová Ulice (příloha č. 9) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY BOARD o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,15 m x 1,67 m, tj. celkem 3,84 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 590/4** o výměře 1 m² v k. ú. Nová Ulice (příloha č. 10) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY BOARD o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,15 m x 1,67 m, tj. celkem 3,84 m², ve vlastnictví nájemce,
 - část pozemku **parc. č. 549/3** o výměře 1 m² v k. ú. Nová Ulice (příloha č. 11) za účelem užívání 1 ks oboustranného reklamního zařízení CITY BOARD o rozměrech reklamní plochy 2 x 1,15 m x 1,67 m, tj. celkem 3,84 m², ve vlastnictví nájemce.
3. Příslušenstvím reklamních zařízení CITY LIGHT umístěných na částech pozemků parc. č. 124/6, parc. č. 125/2 a parc. č. 79/4 vše ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jsou elektrické přípojky ve vlastnictví nájemce.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 12. 2022.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši:
- 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 124/6 o výměře 1 m²,
 - 24.001,75 Kč bez DPH ročně za části pozemku parc. č. 75/135 o výměře 2 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 79/4 o výměře 1 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 125/6 o výměře 1 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 125/2 o výměře 1 m²,
 - 9.664,50 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 75/79 o výměře 1 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 368/4 o výměře 1 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 800/4 o výměře 1 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 590/4 o výměře 1 m²,
 - 12.000,87 Kč bez DPH ročně za část pozemku parc. č. 549/3 o výměře 1 m²,
- tj. **celkem 129.673,21 Kč bez DPH ročně.**

Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o dani z přidané hodnoty).

2. Roční nájemné se sjednává v režimu pololetních dílčích plnění se splatností předem do 31. 1. a 31. 7. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102131 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona o dani z přidané hodnoty považován den 1. 1. a den 1. 7. příslušného kalendářního roku. Na jednotlivá dílčí plnění bude vystaven splátkový kalendář podle ustanovení § 31 zákona o dani z přidané hodnoty nejpozději do 15. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2022 ve výši 4.263,23 Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona o dani z přidané hodnoty 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. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli s účinností od 1. 1. 2023 úhradu za spotřebovanou elektrickou energii reklamním zařízením CITY LIGHT umístěným na pronajaté části pozemku parc. č. 79/4 v k. ú. Olomouc-město ve výši vyčíslené pronajímatelem, který vyčíslení spotřebované elektrické energie určí dle skutečné spotřeby. Úhradu za spotřebovanou elektrickou energii je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě písemné výzvy do 30 dnů ode dne jejího doručení. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii bude vyčíslena vždy za předcházející kalendářní rok. Bude-li zjištěno, že tato elektropřípojka není provozována v souladu s právními předpisy, má pronajímatel právo elektropřípojku odpojit od odběrového místa, o termínu odpojení bude pronajímatel nájemce předem písemně informovat.
4. V případě prodloužení platby nájemného a úhrady za spotřebovanou elektrickou energii se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
5. 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 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, 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. 12. 2022. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby reklamních zařízení uvedené v čl. I. této smlouvy ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je oprávněn na části pozemku parc. č. 75/79 ostatní plocha o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, umístit reklamní zařízení CITY LIGHT včetně elektrické přípojky za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem a v rozsahu souhlasu dle přílohy č. 12 této smlouvy.

4. Nájemce je povinen 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. 75/79 ostatní plocha o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město a ke stavbě reklamního zařízení umístěného na části pozemku parc. č. 800/4 ostatní plocha o výměře 1 m² v k. ú. Nová Ulice, a to do 6 měsíců od jeho vydání, nejpozději do dvou let od uzavření této nájemní smlouvy. V případě prodlení nájemce se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem části pozemku, u níž nebyla povinnost splněna, bez výpovědní doby.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Nájemce bere na vědomí, že na pronajaté části pozemku parc. č. 75/79 se nachází podzemní optické kabely ve vlastnictví společnosti MERIT GROUP a.s. a společnosti Nej.cz s.r.o.
Nájemce dále bere na vědomí, že na pronajaté části pozemku parc. č. 800/4 se nachází zákonné ochranné pásmo kanalizačního sběrače, které činí 3,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. Umístění kanalizačního sběrače je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 13 této smlouvy. V ochranném pásmu kanalizace je nájemce oprávněn provádět činnosti uvedené v ustanovení § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s písemným souhlasem provozovatele kanalizace, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Informace o uložení inženýrských sítí na ostatních propachtovaných částech pozemků nájemce zjistí u vlastníků či provozovatelů těchto inženýrských sítí.
11. 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 jednoměsíční u nájmu části pozemku parc. č. 79/4 o výměře 1 m² v k. ú. Olomouc-město a tříměsíční u nájmu ostatních částí pozemků a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět část předmětu nájmu.
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 nezplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce nesplní povinnost dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) předmět nájmu nájemce neuvívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
4. 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.
5. Nájemce je povinen při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění reklamních zařízení včetně elektrických přípojek a odstranění veškerých změn předmětu nájmu a provedení terénních úprav. Odstranění staveb či 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 předmět nájmu vyklidí a uvede do původního stavu 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. 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 29. 4. 2022 a z úřední desky sejmut dne 17. 5. 2022, 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 23. 5. 2022.

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, 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

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

**ARES CZ s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Radoslavem Chytrým**