



Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku
Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou
(dále jen „pronajímatel“)

a

HYUNDAI LXM motors s.r.o., se sídlem Revoluční 2108/108, 741 01 Nový Jičín, IČO:
05054559, zastoupená jednatelem Ing. Antonínem Pončíkem
(dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 416/2 ostatní plocha – neplodná půda** o
výměře 273 m² v k.ú. Místek, který je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj,
katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek,
na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku p.č. 416/2 ostatní
plocha – neplodná půda o výměře **143 m²** v k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek - viz vyznačená
část v přiložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha
č. 1 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem vystavování nových vozidel zn.
HYUNDAI.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.12.2022**.

IV.

1. Nájemné se sjednává v roční výši **90 Kč/1m²/rok**, tj. za 143 m² činí nájemné celkem
12.870 Kč/rok + DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do 31. 3. příslušného roku.
3. Platby budou prováděny převodním příkazem (poukázkou) na účet statutárního města Frýdek-
Místek u Komerční banky č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED].

4. Pronajímatel je oprávněn upravit i bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o kladnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, což vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to za předpokladu, že nebude otázka zvyšování nájemného jinak upravena právním předpisem nebo pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Oznámení o uplatnění této inflační doložky je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejpozději 28.2. příslušného kalendářního roku.
5. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušení živnosti, ukončení živnosti, změna v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit náhradu škody, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikne na straně pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší dohodnutou oznamovací povinnost týkající se změny plátce DPH a povinnosti úhrady této daně z přidané hodnoty, je povinen pronajímateli zaplatit vzniklou škodu ve výši neodvedené daně z přidané hodnoty, doměření daňové povinnosti, vyúčtovaného penále ze strany finančního úřadu za pozdní platbu daňové povinnosti.
6. Za období od **01.12.2022** do **31.12.2022** je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši **1.323 Kč včetně DPH** a to při podpisu smlouvy o nájmu v hotovosti v pokladně pronajímatele.

V.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu zřizovat jiné stavby bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce je povinen po dobu trvání smlouvy umožnit vlastníkovvi nebo jím pověřeným osobám vstup na předmět nájmu.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu určený pro vystavování nových vozidel **zpevnit zatravnovací dlažbou** na své vlastní náklady.
5. Nájemce nesmí na předmětu nájmu umísťovat sám nebo prostřednictvím jiné osoby veškerá úplná nebo neúplná motorová vozidla, která již nejsou technicky způsobilá k provozu na pozemních komunikacích, dále pak autovraky nebo jiná opuštěná vozidla.
6. Nájemce je povinen při pronájmu udržovat pořádek a čistotu nejen na jím užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s pronájmem, a to na vlastní náklady. Povinností nájemce je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13).
7. Nájemce je povinen dodržovat podmínky odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

8. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak je nájemce dále povinen:
- a) Z předmětu nájmu odstranit zatravnovací dlažbu a vše co s ní souvisí (všechny cizí materiál) do hloubky původního terénu. Veškeré poškozené plochy zeleně je nutno opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání. Poškozené plochy je nutno před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit. Plochu je nutno doplnit zeminou na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny, napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Travník způsobit k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevni směsi. V době předání musí být plochy v pokoseném stavu, pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit nájemce. Provedení těchto úprav je nájemce povinen doložit referentu odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku ve vegetačním období od 1.5. do 30.10., a to do 45 dnů od ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemní vztah ukončen ve vegetačním období, nejpozději však do 15. 5. následujícího kalendářního roku, a to pokud nebyly úpravy předány ze závažných důvodů. Pokud bude nájemní vztah ukončen mimo vegetační období, je nájemce povinen provedení úprav doložit do 45 dnů od začátku nejbližšího následujícího vegetačního období, jinak bude tato povinnost považována za nesplněnou. Za tímto účelem nájemce kontaktuje odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: zivotni@frydekmiesteck.cz, tel.: 558 609 483.
 - b) Předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu.
9. Povinnosti nájemce uvedené v odst. 8 tohoto článku trvají i po ukončení nájemního vztahu. Nesplnění těchto povinností zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od doručení jejího vyúčtování pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v článku IV. odst. 3 této smlouvy. Pokud nájemce nepředá úpravy předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek ani ve lhůtě stanovené v odst. 8 tohoto článku, ani po výzvě pronajímatele se stanovenou dodatečnou lhůtou k předání úprav předmětu nájmu, provede pronajímatel výše uvedené úpravy na náklady nájemce.

VI.

1. Nájemní vztah může skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 3-měsíční výpovědní době, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
 - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby předmět nájmu užíval řádně,

- b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu nájmu a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
 - c) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou ho pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil ho na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,
 - d) nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.
3. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

VII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li smlouvou stanoveno jinak.
2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran s výjimkou ustanovení článku IV. odst. 1 této smlouvy, které lze dle článku IV. odst. 4 této smlouvy měnit i bez písemné dohody obou smluvních stran.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
4. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je pronajímatel povinen zaslat tento dodatek nejpozději do 30 dnů od jeho uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jeho podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
6. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
7. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 11.10.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 11.10.2022.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po podpisu smlouvy jeden stejnopis.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

Příloha č. 2: Podmínky odboru životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM MMF-M
Ing. Janou Masciuchovou

HYUNDAI LXM motors s.r.o
Ing. Antonínem Pončíkem