

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-SMV/NAJ/002856/2019/Jar,

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,
jako pronajímatel**

a

- 2) ART RUBIKON z.s., se sídlem Dělnická 435/22, Neředín, 779 00 Olomouc,
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L,
vložka 15705,
zastoupený předsedkyní spolku Mgr. Bronislovou Paučkovou,
IČ 057 98 094,
jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 263/5 ostatní plocha o výměře 10956 m² a parc. č. 590/3 ostatní plocha o výměře 9412 m², oba v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 263/5 ostatní plocha o výměře 68 m² a část pozemku parc. č. 590/3 ostatní plocha o výměře 88 m², oba v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem vybudování zpevněné plochy a užívání 6 parkovacích stání.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 3. 2020.

III.

Nájemné

1. Nájemné za části pozemků parc. č. 263/5 ostatní plocha a parc. č. 590/3 ostatní plocha, oba v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, o celkové výměře 75 m² bylo smluvními stranami

ujednáno ve výši 35,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. **celkem 2.625,- Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné za části pozemků parc. č. 263/5 ostatní plocha o výměře 68 m2 a parc. č. 590/3 ostatní plocha o výměře 13 m2, oba v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 35,- Kč/m2/rok, tj. **celkem 2.835,- Kč ročně**. Dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem osvobozen od DPH.

2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101907 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za části pozemků parc. č. 263/5 ostatní plocha a parc. č. 590/3 ostatní plocha, oba v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, o celkové výměře 75 m2 za rok 2020 ve výši 2.195,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. **Nájemné za části pozemků parc. č. 263/5 ostatní plocha o výměře 68 m2 a parc. č. 590/3 ostatní plocha o výměře 13 m2, oba v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc za rok 2020 ve výši 2.370,- Kč** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2020. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2021 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet proveden, 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. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s vybudováním nové zpevněné plochy betonovou dlažbou dle situačního snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 3. 2020. Nájemce bere na vědomí, že na části pozemku parc. č. 263/5 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc se nachází nerozlišený kabel ve vlastnictví společnosti OLTERM & TD, a.s.

4. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu dočasnou stavbu nové zpevněné plochy betonovou dlažbou dle situačního snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dalších 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.
5. Nájemce bere na vědomí, že odstranění stávající zpevněné plochy a vybudování nové zpevněné plochy provede sám a zcela vlastním nákladem. Pronajímatel nebude nájemci hradit ani účelně vynaložené náklady na odstranění stávající zpevněné plochy.
6. Nájemce bere na vědomí, že nová zpevněná plocha se v souladu s ustanovením § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, stane součástí pozemků parc. č. 263/5 a parc. č. 590/3, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Nájemce bere na vědomí, že vybudováním zpevněné plochy na předmětu nájmu nevzniká nájemci nárok na úhradu nákladů s tímto spojených, ani nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu.
7. Nájemce je povinen ponechat nově vybudovanou zpevněnou plochu betonovou dlažbou veřejně přístupnou. V případě nedodržení této podmínky má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv instalace, změny a odstraňování dopravního značení nebo zařízení je možné pouze po písemném souhlasu vlastníka zastoupeného odborem dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce a na základě vydaného platného stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích vydané příslušným silničním správním úřadem.
9. Nájemce bere na vědomí, že na části pozemku parc. č. 590/3 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc se nachází kanalizační sběrač B VIII 1 DN 300 mm ve vlastnictví pronajímatele, umístění kanalizačního sběrače je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy. V ochranném pásmu kanalizačního sběrače 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 kanalizačního sběrače, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
10. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
11. 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.
12. 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.

13. 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.
14. 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. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
2. 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 neponechá nově vybudovanou zpevněnou plochu betonovou dlažbou veřejně přístupnou
 - c) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) předmět nájmu nájemce neužívá.

Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.

3. 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.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb 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.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle nájemní smlouvy č. OMAJ-SMV/NAJ/002823/2018/Jar uzavřené dne 15. 10. 2018, a to ke dni 29. 2. 2020.

VII.

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 13. 8. 2019 a z úřední desky sejmut dne 30. 8. 2019, 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 2. 9. 2019 .

VIII. 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.
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.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem

ART RUBIKON z.s.
zastoupený předsedkyní spolku
Mgr. Bronislovou Paučkovou