

22.02.2023
13.02.2023

NÁJEMNÍ SMLOUVA

NA PRONÁJEM POZEMKU

č. 56/02 – 6/23

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 01 Vsetín

IČO: 00304450

zastoupené [redacted] vedoucím odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje, na základě usnesení Rady města Vsetín 34/11/RM/2023 ze dne 13.03.2023

bankovní spojení [redacted]

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

a

2. STRABAG a.s.

se sídlem: Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5 Jinonice

IČO: 608 38 744

zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 7634

zastoupená [redacted] předsedou představenstva a [redacted]

[redacted] členem představenstva

oprávněni jednat ve věcech smluvních: [redacted] ředitel oblasti Východ a [redacted]

[redacted] vedoucí PJ Zlín, oba na základě plní moci

bankovní spojení [redacted]

Korespondenční adresy:

Pro doručování faktur včetně jejich příloh podle této smlouvy:

Invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com

pro doručování korespondence (tzn. mimo faktur a jejich příloh podle této smlouvy):

STRABAG a.s., odštěpný závod Morava, oblast Východ

Příluky 386, 760 01 Zlín

Referenční kód:RC-KST-CZ-841-MBRR (musí být uveden na faktuře)

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 i kat. území Rokytnice u Vsetína, mimo jiné pozemku p.č. 541/4 o výměře 2879 m².

Článek II. Svěření věci do nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku p.č. 541/4 specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy v rozsahu cca 1.300 m² (dále jako „předmětný pozemek“ nebo jako „předmět nájmu“) za účelem zajištění příjezdu a skladování stavebního materiálu.
- 2) Předmětný pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který tvoří grafickou přílohu a nedílnou součást této nájemní smlouvy.
- 3) Nájemce smí užívat předmětný pozemek jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce se zavazuje předmětný pozemek v případě provádění investic či případných oprav/údržby na zařízeních pronajímatele či osobou oprávněnou z věcného břemene v okolí či prostoru předmětného pozemku v nezbytném rozsahu uvolnit a strpět omezení výkonu práva užívání sjednaného touto smlouvou po dobu nezbytně nutnou.
- 5) Pronajímatel se nebude nikterak podílet na financování případných úprav předmětného pozemku specifikovaného v čl. I. pro účely sjednané touto smlouvou. Jakékoliv změny na předmětném pozemku, 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 předmětném pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
- 6) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemců. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 7) Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu nepoškodit betonovou plochu, zábradlí, mobiliář včetně sloupů veřejného osvětlení.
- 8) Nájemce se zavazuje nevjíždět technikou a neskladovat stavební materiál na PZD deskách. Nájemce bere na vědomí, že pod tímto povrchem je uložena technologie chlazení.
- 9) Nájemce se zavazuje skladovat stavební materiál na betonové ploše pouze v takovém množství, aby nebyly poškozeny rozvody chlazení umístěné pod touto plochou.
- 10) V případě jakéhokoliv poškození technologie chlazení či rozvodů chlazení zavazuje se nájemce nahradit pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.

Článek III. Doba nájmu a jeho ukončení

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.03.2023 do 30.11.2023.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit podáním výpovědi každou ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. 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 rovněž ukončit dohodou smluvních stran.
- 4) Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - a) nájemce přenechá předmětný pozemek do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) předmětný pozemek bude využit k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,


- c) nájemce neuhradí nájemné ani v náhradním termínu.
- d) nájemce poškodí betonovou plochu, zábradlí, mobiliář včetně sloupů veřejného osvětlení,
- e) nájemce vjíždí technikou na PZD desky a skladuje na nich stavební materiál,
- f) nájemce skladuje nadměrné množství stavebního materiálu na betonové ploše bez ohledu na rozvody chlazení pod touto plochou.

Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.

- 5) Nájemce se, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje ke dni ukončení takto sjednaného nájemního vztahu předmětný pozemek na své náklady vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něj převzal.
- 6) O předání a převzetí vyklizeného pozemku bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- 7) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizeného předmětného pozemku, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty byla stanovena s ohledem na zájem smluvních stran na preferenci možných budoucích dispozic pronajímatele volně nakládat se svým majetkem. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IV.

Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětného pozemku bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **celkem 130.000,- Kč/rok (slovy: stotřicettisíc 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 21 dní od vystavení na účet pronajímatele u  (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) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazují se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Článek V.

Další ujednání

- 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 nemovitých věcí.
- 2) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenou okamžikem dojití do sféry adresáta, a to i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. 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.
- 3) Smluvní strany jsou povinny písemně oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za

doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, a to i v případě, že se adresát s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

- 4) Pronajímatel má právo na náhradu za užívání předmětu 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, anebo je pronajímatel dle této smlouvy převezme. V případě, že nájemce řádně vyzve pronajímatele k převzetí předmětu nájmu a ten bezdůvodně předmět nájmu nepřevzme, nemá pronajímatel po dobu prodlení s převzetím předmětu nájmu právo na úhradu za užívání předmětu bez právního důvodu.
- 5) 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 náhradu smluvní pokuty jakožto paušalizované náhrady škody v podobě vynaložení nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že výše této smluvní pokuty je stanovena takto:
 - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku výši **200,- Kč** za každou zaslanou výzvu.
 - 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.

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.

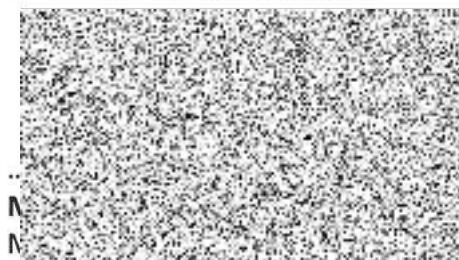
- 6) Vystaví-li pronajímatel nájemci potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 občanského zákoníku výslovně ujednávají, že potvrzení 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.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 1) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. 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.

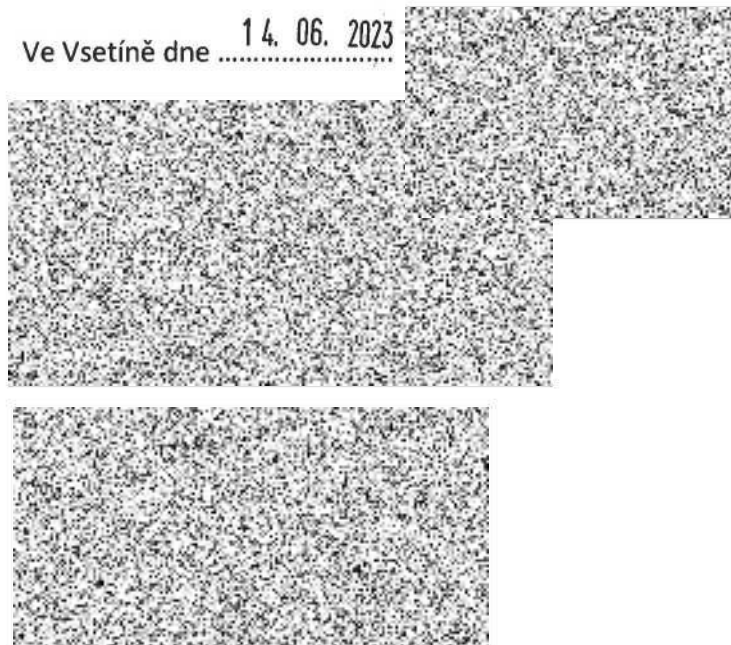
- 2) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- 3) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky 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 předmětný pozemek do pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 14.03.2023 do 30.03.2023
- 8) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 13.03.2023 pod bodem 34/11/RM/2023 s tím, že na vedoucího odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje byla delegována pravomoc uzavřít tuto smlouvu.
- 9) Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 10) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě 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) 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.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Ve Vsetíně dne 16. 06. 2023



Vedoucí odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje

Ve Vsetíně dne 14. 06. 2023





Grafická příloha



20 m

Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RUJAN: © ČÚZK