

# N Á J E M N Í   S M L O U V A

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi smluvními stranami:

## **Město Uherské Hradiště,**

se sídlem Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště

IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471

zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou

(jako **pronajímatel**)

a

## **GSR s.r.o.**

se sídlem J. E. Purkyně 1272, 686 06 Uherské Hradiště

IČ 269 08 387, DIČ CZ26908387

zapsaná v OR u KS v Brně oddíl C - 44579

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Grebíkem

(jako **nájemce**)

(společně jako smluvní strany)

## **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemků:  
**pozemek st.p.č. 2546 o celkové výměře 564 m<sup>2</sup>**  
**pozemek p.č. 315/1 o celkové výměře 13 079 m<sup>2</sup> (vznikl sloučením pozemků p. č. 315/1, p. č. 341/7, p. č. 315/5 a p. č. 315/7)**  
zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 10001.
2. Nájemce má v úmyslu pronajmout si výše uvedený pozemek a část pozemku, jako součást svého areálu.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

## **II. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání **pozemek a část pozemku o celkové výměře 3 428 m<sup>2</sup>** (dále předmět nájmu) ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí a nájemce tento pozemek a část pozemku do užívání přijímá, ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.
2. Předmět nájmu je graficky a barevně znázorněn v situaci, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy a zahrnuje pozemek:
  - **st.p.č. 2546 o celkové výměře 564 m<sup>2</sup>**  
a část z pozemku:
  - **p.č. 315/1 o výměře 2864 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Uherské Hradiště.**
3. Předmět nájmu je pronajímán za účelem údržby pozemku a části pozemku a využití jako přístupová/příjezdová cesta a stavební dvůr.

## **III. Doba nájmu a nájemné**

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou od 1. 1. 2024**, s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném za předmět nájmu ve výši **171.400 Kč/rok** (slovy: jedno-sto-sedmdesát-jeden-tisíc-čtyři-sta-korun-českých) plus aktuální sazba DPH (tj. 50Kč/m<sup>2</sup>/rok plus aktuální sazba DPH).
3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné bude hrazeno ročně dopředu na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, když lhůta splatnosti kupní ceny bude alespoň dvacet dní od doručení faktury. V případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemci poměrná část nájemného za příslušný rok vrácena do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.
4. Veškeré platby nájemného bude nájemce směřovat na **č.ú. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210230969**.
5. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy bude celá (odpovídající) částka připsána na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.

6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, může pronajímatel požadovat úroky z prodlení, přičemž výše úroku z prodlení bude stanovena podle platných právních předpisů. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy k tomu byl písemně vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
7. Smluvní strany se dohodly, že k výši nájemného sjednávají inflační doložku a to tak, že pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného upravovat v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem (dále jen „inflační zvýšení nájemného“). Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 01.07. následujícího kalendářního roku po uzavření této smlouvy a pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 01.07. daného kalendářního roku zvýšit nájemné formou inflačního zvýšení nájemného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájemného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok. Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100 procentních bodů ze zjištěné míry inflace. Zvýšení nájemného bude nájemci ze strany pronajímatele písemně oznámeno nejpozději do 30. 06. příslušného kalendářního roku. Nově vypočtená výše nájemného (zvýšená o inflaci) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájemného v následujícím kalendářním roce. Smluvní strany se dohodly na tom, že navýšení nájemného prostřednictvím inflační doložky nebude řešeno dodatky ke smlouvě.

#### IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, po dobu užívání provádět pravidelnou údržbu předmětu nájmu i blízkého okolí a předmět nájmu udržovat v souladu se sjednaným účelem využití. Po ukončení nájmu se zavazuje předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu včetně odstranění všech nelegálních staveb (tj. nepovolených příslušným správním orgánem) a staveb neoprávněných (tj. staveb, k nimž nedal pronajímatel souhlas) a zajistit na vlastní náklad úklid, opravu, popř. revitalizaci zelených ploch (urovnání terénu, dosypání zeminy, zatravnění apod.), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné v termínech a ve výši podle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen zabezpečit, aby jeho činností nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností v rámci realizace této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu neprovádět výsadbu trvalých rostlin, stromů a keřů ani výstavbu drobných případně trvalých staveb.
5. Při své činnosti na předmětu nájmu je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů, zejména je nájemce povinen řídit se při své činnosti na předmětu nájmu podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením. Tato smlouva opravňuje nájemce předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, nenahrazuje však vyjádření a příslušná opatření orgánů státní správy a samosprávy.
6. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu, za účelem provedení kontroly užívání.

#### V. Ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí výpovědí, dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, mimo jiné, v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě, neplní povinnosti z této smlouvy vyplývající a v případě, že jeho činností dochází k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy pronajímatel oznámí prokazatelně nájemci, že od této smlouvy odstoupuje.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit, vyčistit a předat pronajímateli.

#### VI. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města č. 312/24/RM/2023/veřejný ze dne 21. 09. 2023. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě, od 3. 8. 2023 do 21. 8. 2023, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

**VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámili s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu a skládá se ze tří (3) číslovaných stran. Nájemce a pronajímatel obdrží každý po jejich podpisu jeden stejnopis.
3. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť pronajímatel je subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti tato smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků, na nichž budou podpisy obou smluvních stran. Nájemce bere na vědomí, že každá změna či dodatek k této smlouvě podléhá vnitřnímu schvalovacímu procesu na straně pronajímatele.
7. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní, na důkaz čehož připojují své podpisy.

***Příloha č.1: Situace předmětu nájmu***

Uherské Hradiště dne 8. 12. 2023

Uherské Hradiště dne 15. 12. 2023

.....  
Josef Grebík  
jednatel.....  
Ing. Stanislav Blaha  
starosta