



Smlouva o nájmu

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

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

Transdev Slezsko a.s., se sídlem U Stadionu 1654/8, Podlesí, 73601 Havířov, IČO: 45192081,
zastoupená místopředsedou představenstva Ing. Pavlou Struhalovou
(dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 7660/37** ostatní plocha – dráha o výměře 147 m², který je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání pozemek p.č. **7660/37** ostatní plocha – dráha o výměře 147 m², k.ú. Frýdek, 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 užívání zázemí areálu autobusového nádraží a údržby.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.01.2024**.

IV.

1. Nájemné se sjednává v roční výši **65 Kč/1m²/rok**, tj. za 147 m² 9.555 Kč/rok + DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do **31.03.** příslušného roku.
3. Platby nájemného budou nájemcem prováděny na základě daňových dokladů (faktur) vystavených za tímto účelem pronajímatelem a zasláných nájemci na adresu pro zasílání daňových dokladů, na účet statutárního města Frýdek-Místek u Komerční banky č. [REDACTED] [REDACTED] variabilní symbol **744** [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 28.02. příslušného kalendářního roku.

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 při pronájmu udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu nájmu, 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) a s obecně závaznou vyhláškou pronajímatele č. 11/2021 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.
5. Nájemce odpovídá za stav objektů a vybavení, které na předmětu nájmu umístil.
6. Nájemce je povinen dodržovat podmínky odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.
7. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemají 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 všechny objekty a vše co s nimi souvisí (všechny cizí materiály) 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 zkypřit. 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. Trávník způsobilý 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 01.05. do 30.10., a to do 45 dnů od ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemní vztah ukončen ve vegetačním období, nejpozději však do 15.05. 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 ŽPaZ, e-mail: zivotni@frydekmostek.cz, tel.: 558 609 483.

- b) Předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu.
8. Povinnosti nájemce uvedené v odst. 7 tohoto článku trvají i po ukončení nájemního vztahu. Nesplnění těchto povinností zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 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. 7 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, nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu,
 - d) v jiných případech stanovených touto smlouvou.
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. 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.
5. 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.
6. 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. Na právní vztahy týkající se předmětu této smlouvy vzniklé mezi smluvními stranami **od 01.01.2024** se pohlíží jako na právní vztahy založené touto smlouvou.
7. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 07.11.2023 zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 08.11.2023.
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

Transdev Slezsko a.s.
místopředsdou představenstva
Ing. Pavlou Struhalovou