

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Město Nový Jičín

sídlo: Masarykovo nám. 1/1, Nový Jičín, PSČ 741 01
zastoupené starostou města panem Mgr. Stanislavem Kopeckým,
IČO 002 98 212

DIČ CZ00298212

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

var. symbol: xxxxxxxxxxxxxxxx

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

a

GasNet, s.r.o.

sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
spisová značka: C 23083 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

IČO 27295567

DIČ CZ27295567

Zastoupena na základě plné moci společností

GasNet Služby, s.r.o.

sídlo: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

spisová značka: C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně

IČO 27935311

DIČ CZ27935311

Zastoupena na základě plné moci

xxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy nemovitého majetku – Morava sever,

xxxxxxxxxxxxxx, technikem správy nemovitého majetku,

na straně druhé jako **nájemce** (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smlouvu tohoto znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela č. 560/4 (zastavěná plocha a nádvoří o evidované výměře 144 m²), jehož součástí je stavba technického vybavení – vysokotlaká regulační stanice RS Bludovice obec (TM RS33238), v obci Nový Jičín, katastrálním území Bludovice u Nového Jičína, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a katastrální území Bludovice u Nového Jičína.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu pozemek parc. č. 560/4 uvedený a specifikovaný v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájem se sjednává za účelem užívání předmětu nájmu k provozování regulační stanice plynu, přičemž nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pouze ke sjednanému účelu. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
Doba trvání nájmu se sjednává od **01.03.2024**, a to na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou.

III.

1. Předmět nájmu podle této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci za úplatu. Nájemce je povinen a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve výši 207,18 Kč/m²/rok, tj. celkové roční nájemné ve výši 29.833,92 Kč (dvacet devět tisíc osm set třicet tři korun českých devadesát dva haléřů) bez DPH.
2. K nájemnému je připočtena daň z přidané hodnoty ve výši 21%, vypočtená ze základu daně 29.833,92 Kč, v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 6.265,12 Kč. **Celkové roční nájemné včetně DPH 21 % činí 36.099,04 Kč** (slovy: třicet šest tisíc devadesát devět korun českých čtyři haléře).
3. Roční nájemné je splatné nejpozději vždy do 31.05. příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy a zveřejněný v registru plátců DPH, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v souladu s touto smlouvou a s odkazem na ni a doručeného nájemci každoročně do 1.5. příslušného kalendářního roku na adresu: el.faktury@gasnet.cz.
4. Nájemné za období **od 01.03.2024 do 31.12.2024** činí **30.181,16 Kč** (slovy třicet čtyři tisíc osm set dvanáct korun českých osmdesát haléřů) a nájemce jej uhradil před podpisem této smlouvy na bankovní účet č. 43-4024720297/0100 zveřejněný v registru plátců DPH, var. symbol: 8910000178, přičemž pronajímatel doručí na přijatou úplatu nájemci daňový doklad na adresu: el.faktury@gasnet.cz do 15 dnů od data přijetí úplaty, což pronajímatel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje.
5. Pronajímatel je oprávněn navýšit výši nájemného každoročně o míru inflace (index růstu spotřebitelských cen) za předchozí kalendářní rok, zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž tato míra inflace tvoří maximální hranici navýšení. Toto navýšení může pronajímatel provést od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla míra inflace zveřejněna. Roční nájemné se tak navýší poměrně, tedy o částku odpovídající zvýšení za následující období roku. Navýšení oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.05. daného kalendářního roku. V případě, že nájemné na daný rok již bylo uhrazeno, jsou nájemci povinni uhradit částku odpovídající navýšení do 30 dnů od oznámení pronajímatele.
6. Nájemce se dále zavazuje v souladu s § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit náhradu za vydání bezdůvodného obohacení z titulu užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, bez právního důvodu v částce odpovídající obvyklému nájemnému za užívání předmětné části pozemku za období 3 let zpětně od uzavření této nájemní smlouvy, tj. v částce ve výši **89.501,76 Kč včetně DPH 21 % činí 108.297,13 Kč** (slovy: jedno sto osm tisíc dvě stě devadesát sedm korun českých třináct haléřů).
Náhrada za vydání bezdůvodného obohacení byla nájemcem uhrazena pronajímateli před podpisem této smlouvy na bankovní účet č. xxxxxxxxxx zveřejněný v registru plátců DPH, var. symbol xxxxxxxxxx, přičemž pronajímatel doručí na přijatou úplatu nájemci daňový doklad na adresu: el.faktury@gasnet.cz do 15 dnů od data přijetí úplaty, což pronajímatel stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

7. V souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, se pronajímatel rozhodl uplatnit daň ke všem plněním sjednaným touto smlouvou.

IV.

1. Na předmětu nájmu je zakázáno skladovat jakékoliv předměty a materiály nemající přímou souvislost se sjednaným účelem užívání. Rovněž je zakázáno realizovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje plně zajistit na své náklady řádnou údržbu předmětu nájmu a péči o jeho vzhled.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Za změny provedené na předmětu nájmu nepřísluší nájemcům náhrada, ledaže při dohodě o změnách bude písemně dohodnuto jinak. Nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat protihodnotu toho, o co se v důsledku jím provedených změn zvýšila hodnota předmětu nájmu a tohoto práva se výslovně vzdává.
5. Kácení, ořezy dřevin či výsadbu vzrostlé zeleně (stromů, keřů) na předmětu nájmu se zavazuje nájemce předem konzultovat s pracovníky Odboru životního prostředí Městského úřadu Nový Jičín.
6. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit pronajímateli vyklizený pozemek, pokud nebude dohodnuto jinak.

V.

1. Nájem pozemku končí z důvodů stanovených Občanským zákoníkem v platném znění, kdy tento nájem sjednaný na dobu neurčitou končí výpovědí, přičemž výpovědní doba činí jeden kalendářní rok; výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude druhé smluvní straně doručena písemná výpověď z této smlouvy.

VI.

1. Pro vztahy mezi smluvními stranami platí ustanovení občanského zákoníku v platném znění a ustanovení souvisejících právních předpisů.
2. Město Nový Jičín v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajmout nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Nový Jičín od 25.08.2023 do 11.09.2023; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Nový Jičín v rubrice „úřední deska“. Nájem nemovitého majetku Města Nový Jičín dle této smlouvy byl schválen dne 22.11.2023 usnesením Rady města Nový Jičín č. 1072/20R/2023.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín do 30 dnů od jejího uzavření, a to po anonymizaci osobních údajů osoby zastupující kupujícího a podpisů jednajících osob.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.03.2024.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě a bez výhrad souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy

V Ostravě dne 26.02.2024

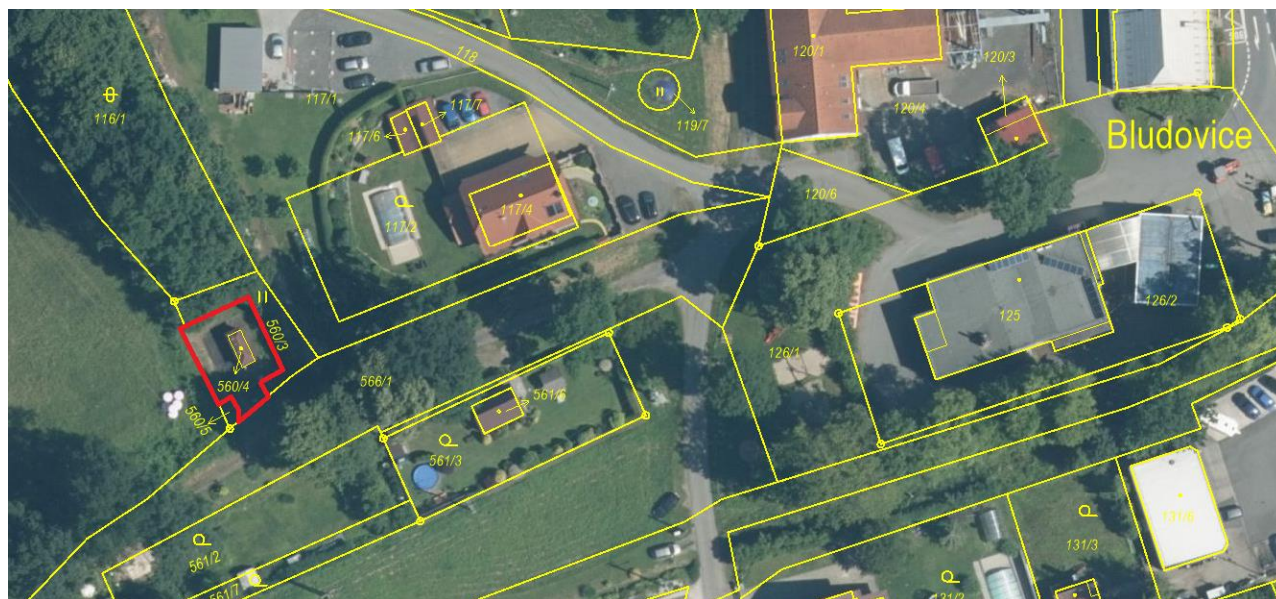
V Novém Jičíně dne 29.02.2024

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
za nájemce

.....
Mgr. Stanislav Kopecký

starosta města
za pronajímatele

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
za nájemce



Příloha: grafický snímek předmětu nájmu