

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/000035/2024/Hra,**

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 náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, jako pronajímatel**

a

- 2) **Univerzita Palackého v Olomouci, se sídlem Křížkovského 511/8, 779 00 Olomouc, veřejná vysoká škola v režimu zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), zastoupená rektorem prof. MUDr. Martinem Procházkou, Ph.D., IČ 61989592, DIČ CZ61989592, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 429/4 ostatní plocha o výměře 11016 m² v k. ú. Neředín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 1080 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem zřízení a užívání staveniště po dobu výstavby budovy archivu Univerzity Palackého v Olomouci.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2024 do 31. 7. 2024.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 182,- Kč bez DPH/m²/rok. Nájemné za dobu nájmu od 1. 4. 2024 do 31. 7. 2024 činí celkem částku 65.514,- Kč bez DPH. 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.

2. **Nájemné ve výši 65.514,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den skutečného 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 je zapláceno připsáním peněžní částky na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102226 u České spořitelny, a.s. nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

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. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 4. 2024. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází oplocení, stavební jeřáb a unimobuňky, vše ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází vodovodní přípojka PE DN 25 mm, kanalizační přípojka jednotné kanalizace KT DN 300 mm a přípojka plynu, vše ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu zajistit a umožnit přístup třetím osobám ke stavbě bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 165 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Neředín, obec Olomouc, ve vlastnictví společnosti Převozová služba DELTA, s.r.o.
5. Je-li třeba k umístění staveniště na předmětné části pozemku územní souhlas nebo rozhodnutí o změně využití území vydané v souladu s platnými právními předpisy, je nájemce povinen jej kdykoliv na vyžádání pronajímatele předložit.
6. K budování 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.
7. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. 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.
9. Nájemce je povinen provést veškerá opatření na předmětu nájmu, která zamezí vnikání nežádoucích vlivů vzniklých na předmětu nájmu na okolní nemovité věci přiléhající k předmětu nájmu, a dále je povinen podniknout veškerá nezbytná preventivní opatření k zabránění neopodstatněného poškození silnic, cest, budov, pozemků, stromů, kořenů, plodin a případně dalších objektů a zařízení.
10. Nájemce odpovídá za újmu, která vznikne v příčinné souvislosti s užíváním předmětné části pozemku. Dojde-li v souvislosti s užíváním předmětné části pozemku nájemcem či jím pověřenými osobami na předmětu nájmu ke vzniku újmy na majetku pronajímatele nebo na majetku či zdraví třetích osob, zavazuje se nájemce k náhradě takto vzniklé újmy, případně k náhradě plnění poskytnutého pronajímatelem třetím osobám z titulu náhrady újmy.
11. 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.

12. 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.
13. 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 dnem 31. 7. 2024 nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má 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 nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) předmět nájmu nájemce neuvádí.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 předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu, provést náhradní výsadbu dřevin v souladu s podmínkami stanovenými Magistrátem města Olomouce, odborem městské zeleně a odpadového hospodářství a zajistit dosetí plochy o výměře 607 m² travním osivem, jak je vyznačeno v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Uvedením do původního stavu se zejména rozumí odstranění veškerých staveb, stavebního materiálu či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, souhlasí s tím, že předmět nájmu vyklidí a uvede do původního stavu pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k jejich uhrazení.

VI. 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 26. 5. 2023 a z úřední

desky sejmout dne 13. 6. 2023, 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 6. 2. 2024.

VII. 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, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
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, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**Univerzita Palackého v Olomouci
zastoupená rektorem
prof. MUDr. Martinem Procházkou,
Ph.D.**