



Nájemní smlouva č. 513/2024

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

Pronajímatel:

Město Kopřivnice

se sídlem Kopřivnice, Štefánikova 1163, PSČ 742 21

IČ 00298077

DIČ CZ00298077

zastoupené Bc. Adamem Hanusem

(jako pronajímatel)

a

Nájemce:

Brose CZ spol. s r.o.

se sídlem Kopřivnice, Průmyslový park 302, PSČ 742 21

IČ 61465704

DIČ CZ61465704

zastoupené PROKURISTY Petrem Zajarošem a Vladimírem Obůrkou

(jako nájemce)

Článek I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1005/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 661/152 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 661/153 ostatní plocha, ostatní komunikace v katastrálním území Vlčovice. Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001, k.ú. Vlčovice.

Článek II.

Pronajímatel se zavazuje přenechat za podmínek touto smlouvou ujednaných části pozemků parc. č. 1005/1 o výměře cca 165 m², parc. č. 661/152 o výměře cca 192m² a parc. č. 661/153 o výměře cca 28m² vše v k.ú. Vlčovice nájemci k dočasnému užívání, a to včetně zpevněného asfaltového povrchu – v odstavném pruhu místní komunikace. Předmětné části pozemků jsou vyznačeny v příloze č. 1 - snímku mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje pronajímateli za užívání předmětu nájmu platit nájemné ve výši a dle podmínek touto smlouvou ujednaných.

Článek III.

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využít pro parkování kamionů.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, je vhodný k účelu, za kterým jej hodlá užívat a že tento do nájmu přijímá. Smluvní strany výslovně prohlašující, že vymezení Předmětu nájmu přílohou č. 1 považují za dostatečně určité a jasné a že nemají žádné pochybnosti o jeho skutečném vymezení.
3. K jinému účelu užívání je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Článek IV.

Doba nájmu se sjednává od 01.10.2024 na dobu neurčitou.

Článek V.

1. Roční nájemné se stanovuje ve výši **65 450,- Kč/rok**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Nájemné je splatné vždy předem do 31.3. daného roku, na který se nájemné platí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
2. Poměrná část nájemného za rok 2024 tj. od 01.10.2024 do 31.12.2024 činí 15 640,-Kč a je splatná do 31.12.2024 na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně každoročně zvyšovat cenu nájmu v závislosti na možném pohybu cen související s mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců. Případná změna výše nájemného v návaznosti na míru inflace se upraví tak, že nájemné bude zvýšeno o procenta oficiálně stanovené výše inflace v rámci ČR, uveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Základem pro prvé zvýšení nájemného bude nájemné uvedené v článku V., odstavci 1. této smlouvy, pro další zvýšení pak bude základem nájemné za předchozí kalendářní rok. Na zvýšené nájemné má pronajímatel nárok vždy od měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace Českým statistickým úřadem a doručení oznámení o nové výši nájemného. Inflační koeficient bude poprvé započítán v roce následujícím po roce, v němž došlo k účinnosti smlouvy.
4. Pro případ prodloužení s platbou nájemného či jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, se postupuje dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ze dne 16. 10. 2013, kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky podle občanského zákoníku, v platném znění (vládní nařízení k § 1970 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění).

Článek VI.

1. Nájemce před uzavřením této smlouvy složí na účet pronajímatele č. 6015-1767241349/0800, VS: 61465704 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 21 817,- Kč .
2. Jistota slouží k zajištění nájemného, včetně úroku z prodloužení a k zajištění jiných závazků vzniklých v souvislosti s nájmem nebo jeho ukončením (např. náhrada škody, bezdůvodné obohacení v případě nevyklizení předmětu nájmu po ukončení nájmu apod.) bez ohledu na to, zda jsou tyto nároky přiznány vykonatelným rozhodnutím. Na úhradu uvedených pohledávek je pronajímatel oprávněn použít prostředky jistoty. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o čerpání jistoty pronajímatelem. V případě, že tak nájemce neučiní, bude porušení této povinnosti důvodem k výpovědi z nájmu. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Za oznámení pronajímatele o čerpání jistoty se považuje i písemná upomínka, ve které pronajímatel uvede, že použije k úhradě dluhu prostředky jistoty, pokud tak neučiní nájemce v dodatečné lhůtě, za předpokladu, že nájemce na základě takové upomínky dluh neuhradí sám.

4. Jistota nebude úročena.
5. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli.
6. Smluvní strany ujednávají, že pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.

Článek VII.

1. Nájemce může využívat předmět nájmu pouze k účelu popsáném v článku III odst. 1 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn předmětu nájmu přenechat do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném pořádku, zvláště dbát na úklid odpadků.
4. Nájemce odpovídá za zničení, poškození a za jakékoliv znehodnocení předmětu nájmu, vyjma běžného opotřebení.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce.

Článek VIII.

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Tím není dotčeno ustanovení odst. 3 tohoto článku.
2. Výpovědní doba s výjimkou případu uvedeného níže v odst. 3 tohoto článku je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že pronajímatel v písemné výpovědi uvede jako důvod buď prodlení nájemce o více než dva měsíce s placením nájemného, nebo bude předmět nájmu užíván v rozporu s čl. VII této smlouvy, nebo nastane úpadek nájemce podle insolvenčního zákona, činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Předmět nájmu bude pronajímateli předán nejpozději poslední pracovní den nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. O předání a převzetí předmětu nájmu jsou pronajímatel i nájemce povinni sepsat protokol.

Článek IX

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) Za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou částku 500 Kč za každý i jen započatý den, ve kterém Nájemce předmět nájmu užívá v rozporu s touto smlouvou,
 - b) Za užívání předmětu nájmu nad rámce rozsahu vymezeného v příloze č. 1 této smlouvy částku 500 Kč za každý i jen započatý den užívání takových pozemků.
 - c) V případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli ve stanovené lhůtě a v souladu s čl. VIII odst. 5 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1 000 Kč za každý i jen započatý kalendářní den, ve kterém bude nájemce v prodlení se splněním povinnosti dle tohoto ustanovení této smlouvy.
 - d) Za porušení povinnosti stanovené v čl. VII odst. 2, této smlouvy částku 500 Kč za každý i jen započatý kalendářní den, ve kterém dojde k tomuto porušení povinnosti Nájemce.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nikterak nedotýkají uplatnění práva pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem.

Článek X.

1. Obě smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Právní poměry touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, obě s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom. Veškeré změny a dodatky této smlouvy o pronájmu musí být sjednány písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě smluvních stran, a to ve formě písemně vyhotovených a očíslovaných dodatků.

Článek XI.

Tato smlouva byla schválena na 39. schůzi Rady města Kopřivnice dne 3. 9.2024 usnesením číslo 1438, kdy předtím byl záměr obce části předmětných pozemků pronajmout zveřejněn po dobu zákonné lhůty.

Příloha č. 1 - snímek mapy

v Kopřivnici dne 30.09.2024

v Kopřivnici dne 24.09.2024

.....
Bc. Adam Hanus - starosta města
pronajímatel

.....
Petr Zajaroš - prokurista
nájemce

.....
Vladimír Obůrka - prokurista
nájemce