

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 2015/1/000205/SML-OMM-9-47/2015/Zm

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

1. Město Hlučín, IČ: 00300063

se sídlem: Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín
zastoupeno starostou Mgr. Pavlem Paschkem
(jako pronajímatel)

a

2. TS Hlučín s.r.o., IČ: 25887289

se sídlem: Úzká 717/3, 748 01 Hlučín
zastoupena jednatelem Ing. Stanislavem Procházkou
(jako nájemce)

Smluvní strany se dohodly takto:

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků, popř. zpevněných ploch na pozemcích uvedených v odst. 2 tohoto článku, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a k. ú. Hlučín.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků, popř. zpevněných ploch dle níže uvedené tabulky a zákresů ve snímcích katastrálních map, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, o celkové výměře 13.193 m² a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle ust. čl. IV. této smlouvy.

Lokalita	parcelní číslo pozemku v k.ú. Hlučín	výměra pronajaté části pozemku – zpevněné plochy na pozemku (m²)
Hornická (U družiny)	2088/40	764
Hornická (U Hrušky u cesty)	2088/50	1.80
Souběžná s ČSA	2088/31, 2088/34	661
U domu č. 18 (Triangl)	2088/42, 2088/41	105
Severní (U bowlingu)	1706/15	186
Severní (před domy 16-22)	1706/15, zpevněná plocha na pozemku 1706/14	264
Severní (ke školce)	1706/2, 1706/12, 1706/125	665
Severní (u domů 1,3,5)	1706/136	140
Severní (zatrav. dlaždice)	1706/125	576
Boženy Němcové	1706/103	330
Cihelní (mezi oběma domy)	3088/44, 3088/244	260
Cihelní (před domy 1,3,5)	3088/248, 3088/243, 3088/247, 3088/246	481
Cihelní (před kotelnou)	3088/240, 3088/44	226
28. října	zpevněná plocha na pozemku 3088/210, 3088/211	234
Dukelská (staré parkoviště)	zpevněná plocha na pozemku 3088/54, 3088/229, 3088/181	1.868
Dukelská (nové)	3088/229	437
Dukelská (u domů RAP)	3088/376	198
Jaroslava Seiferta	3088/163, 3071/408, zpevněná plocha na pozemku 3071/658, zpevněná plocha na pozemku 3071/657, zpevněná plocha na pozemku 3071/656, zpevněná plocha na pozemku 3071/655, zpevněná plocha na pozemku 3071/654, 3088/144, 3088/110, 3088/150, 3088/151, zpevněná plocha na pozemku 3088/111	1.113
Tyršova (Za restauraci Advil)	721/2	255
dvůr (Zahradní, U Stadionu)	744/37	414
dvůr (Zahradní, dr. Beneše)	700/4	175
parkoviště Bochenkova	580/2	1.610
parkoviště U Bašty	370/2	300

Farní	413, 414, 426, 425, zpevněná plocha na pozemku 421/1	88
u DDM	456/3	45
Mírové náměstí	4489/1	1.080
za drogerií DM	349/1	360
za drogerií Paschek	4488/1, 36/6	57
Gen. Svobody	4485/1, 54/2	36
Pode Zdi (za Kosmem)	31/2	85
celkem		13.193 m²

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené části pozemků, popř. zpevněných ploch (dále jen předmět nájmu) za účelem zpoplatněného parkování.

III. Způsob užívání

1. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a udržovat ho v řádném stavu. Údržbu bude nájemce zajišťovat sám na své náklady.
3. Nájemce nesmí předmět nájmu dát do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce dále nesmí na předmětu nájmu realizovat stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tyto své povinnosti, pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně.
4. Nájemce se zavazuje umožnit zástupcům pronajímatele prohlídku předmětu nájmu.
5. Nájemce se rovněž zavazuje umožnit přístup k inž. sítím a dalším zařízením, umístěným v předmětu nájmu, vlastníkům či provozovatelům těchto zařízení za účelem jejich údržby a oprav, popř. umožní vybudování nových sítí a dalších zařízení.
6. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a za udržování čistoty a pořádku na pronajatých částech pozemku, popř. zpevněných plochách.
7. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že bude předmětu nájmu nebo jeho část potřebovat z důvodu veřejného zájmu. Výpovědní doba počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně.

8. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku činností nebo jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup na předmět-nájmu, resp. které se na něm zdržují se souhlasem nájemce.

IV.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné činí 5,--Kč/m²/rok, tj. celkem 65.965,--Kč/rok včetně příslušné sazby DPH a bude hrazeno jednou ročně vždy do 15. ledna kalendářního roku, za který je hrazeno.

2. Nájemné za období od 1. 9. 2015 do 31.12.2015 činí celkem 18.222,--Kč bez DPH, DPH ve výši 3.827,- Kč, tj. celkem 22.049,- Kč nájemné za toto období bude nájemcem uhrazeno do 30.9.2015.

3. Nájemné bude hrazeno na účet města Hlučína u České spořitelny, a.s., pobočky Hlučín,

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, a to k 1. 1. příslušného kalendářního roku. O tomto zvýšení pronajímatel nájemce předem písemně vyrozumí.

V.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.9.2015.

2. Nájem lze vypovědět ze strany nájemce i pronajímatele. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli v náležitém stavu k poslednímu dni trvání nájmu.

4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li předmět nájmu vyklizen v době dle odst. 3. tohoto článku, může být vyklizen pronajímatelem na náklady nájemce, přičemž pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené nájemci při vyklizení předmětu nájmu.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy nebo poruší-li jinou svou povinnost plynoucí mu z této smlouvy, pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

6. Způsobí-li kterákoliv smluvní strana porušením povinností plynoucích jí z této smlouvy druhé smluvní straně škodu, odpovídá za ni podle obecných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, o odpovědnosti za škodu.

VI.

Sankce a pokuty

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10% dlužné částky. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli vznikne porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce k úhradě nájemného škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.

2. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. odst. 1. a odst. 2. této smlouvy, je pronajímatel je oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 10 Kč za každý i započatý den prodlení.

4. Neuhradí-li nájemce nájemné povýšené o úrok z prodlení a smluvní pokutu ani do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mělo být nájemné dle čl. IV. této smlouvy uhrazeno, vyhrazuje si pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být podána písemně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů týkajících se jeho osoby uvedených v této smlouvě.

2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný, a na důkaz její platnosti ji podepisují.

6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí.

VIII.

Doložka platnosti právního jednání

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Touto doložkou se dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že záměr Města Hlučína pronajmout výše uvedené části pozemků a zpevněné plochy byl v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění,

zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín od 22. června 2015 do 18.8. 2015.

O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 17. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 15. června 2015, usnesení č. 17/9c).

O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto na 21. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 17.8. 2015, usnesení č. 21/9c).

V Hlučíně dne 18-08-2015

V Hlučíně dne 19.8.2015

MĚSTO HLUČÍN

TS Hlučín s.r.o.
748 01 HLUČÍN, Úzká 717/3
IČO: 25887289 DIČ: CZ25887289
Tel.: 535 041 445-6 2

.....
Mgr. Pavel Paschek
starosta města Hlučína

.....
Ing. Stanislav Procházka
jednatel TS Hlučín s.r.o.







DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2015/1/000205/SML-OMM-9-47/2015/Zm uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 19.8.2015 (dále jen „nájemní smlouva“)

uzavřený podle ust. § 1902 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

1. Město Hlučín

IČ: 00300063

se sídlem: Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín

zastoupeno starostou Mgr. Pavlem Paschkem

(jako pronajímatel)

a

2. TS Hlučín s.r.o.

IČ: 25887289

se sídlem: Úzká 717/3, 748 01 Hlučín

zastoupena jednatelem Ing. Stanislavem Procházkou

(jako nájemce)

se dohodly takto:

I.

Předmět nájmu dle ust. čl. I. nájemní smlouvy se rozšiřuje s účinností od 1.11.2015 o části pozemků parc. č. 3088/110, 3088/144, 3088/150 a 3088/151 v k.ú. Hlučín dle zákresu ve snímku katastrální mapy uvedené v příloze č. 1 tohoto dodatku, která je nedílnou součástí tohoto dodatku, o celkové výměře 142 m².

II.

1. Nájemné dle ust. čl. IV. nájemní smlouvy se s účinností od 1.11.2015 zvyšuje o částku 710,- Kč/rok včetně DPH, která odpovídá rozšíření předmětu nájmu dle ust. čl. I. tohoto dodatku. **Celková roční částka nájemného dle ust. čl. IV. odst. 1. nájemní smlouvy se tak po zvýšení dle předcházející věty tohoto odstavce mění na částku 66.675,- Kč včetně příslušné sazby DPH.**

2. Nájemné za období od 1.11.2015 do 31.12.2015 se zvyšuje o částku 119,- Kč včetně DPH. Celková částka nájemného za období od 1.9.2015 do 31.12.2015 dle ust. čl. IV. odst. 2. nájemní smlouvy se tak po zvýšení dle předcházející věty tohoto odstavce mění na částku 22.168,- Kč včetně DPH. Doplatek nájemného za období od do 31.12.2015 ve výši 119,- bude nájemcem uhrazen do 30.11.2015.

III.

Ustanovení čl. III odst. 2 nájemní smlouvy se mění tak, že jeho dosavadní znění se nahrazuje následujícím:

„Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Nájemce se zavazuje provádět údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu za účelem zajištění toho, aby předmět nájmu mohl sloužit ke sjednanému účelu. Nájemce bude provádět údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu na své náklady. Jestliže v důsledku provedení údržby, oprav a úprav předmětu nájmu dojde k jeho zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Nájemce je oprávněn provádět údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, v jejichž důsledku dojde ke zhodnocení předmětu nájmu, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě jejich provedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ponese náklady na jejich provedení nájemce (tyto nebudou předmětem vyrovnání při skončení nájmu), nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.“

IV.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění a zůstávají i nadále v platnosti.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho ustanoveními, obsah dodatku je dostatečně určitý a jim srozumitelný a dodatek je projevem jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz uvedeného k němu připojují své podpisy.
4. Tento dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu smluvní stranou, která ho podepíše jako druhá v pořadí.

V.

**Doložka platnosti právního jednání
dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Touto doložkou se dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění potvrzuje, že o uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada města HLučína na své 25. schůzi konané dne 19.10.2015, usnesení č. 25/10I).

21-10-2015

V Hlučíně dne

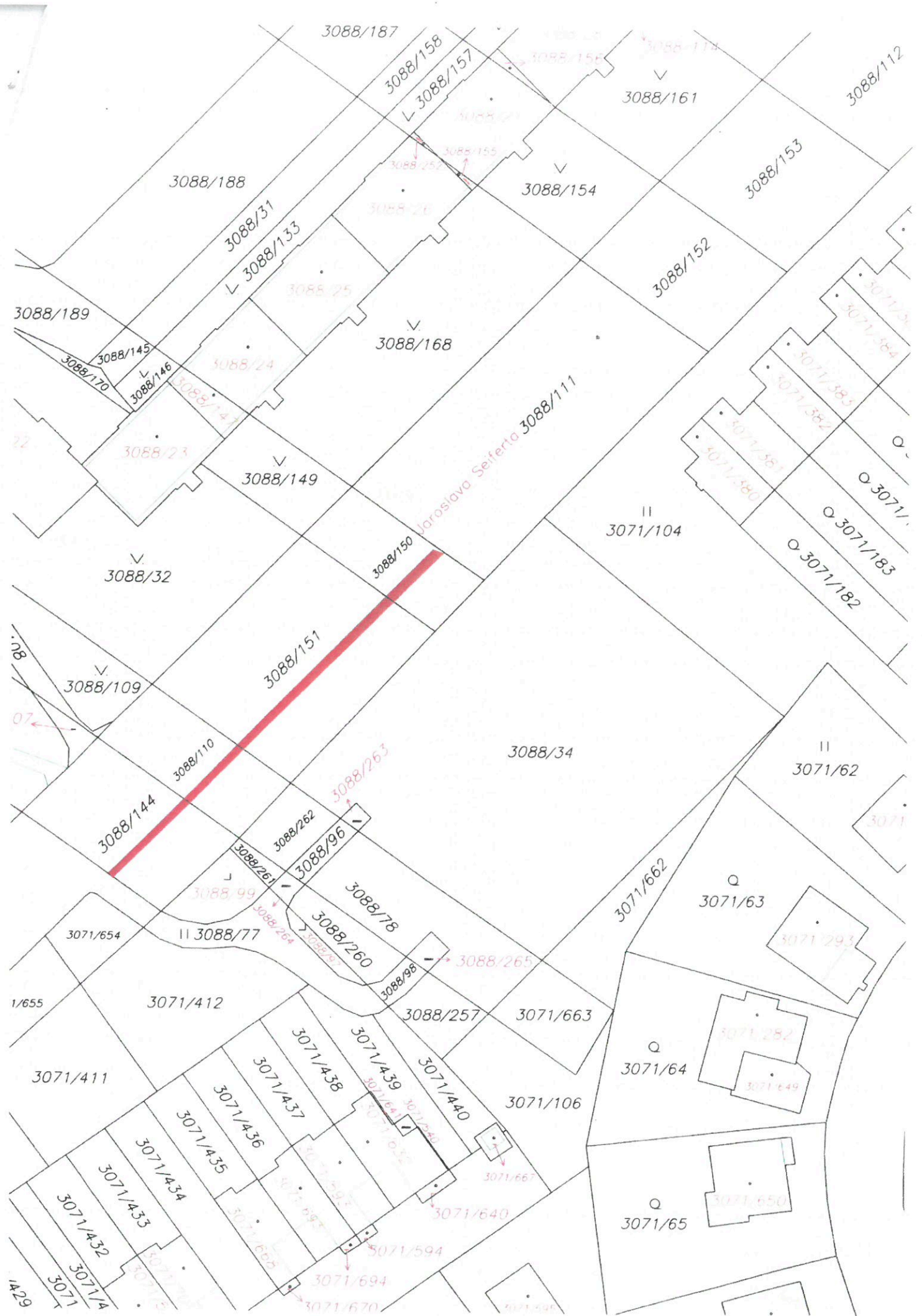
MĚSTO HLUČÍN

.....
Město Hlučín
Mgr. Pavel Paschek, starosta

V Hlučíně dne 21.10.2015

TS Hlučín s.r.o.
748 01 HLUČÍN, Úzká 717/3
IČO: 25887289 DIČ: CZ25887289 2

.....
TS Hlučín s.r.o.
Ing. Stanislav Procházka, jednatel



DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2015/1/000205/SML-OMM-9-47/2015/Zm uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 19.8.2015 (dále jen „nájemní smlouva“)

uzavřený podle ust. § 1902 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

1. Město Hlučín

IČ: 00300063

se sídlem: Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín

zastoupeno starostou Mgr. Pavlem Paschkem

(jako pronajímatel)

a

2. TS Hlučín s.r.o.

IČ: 25887289

se sídlem: Úzká 717/3, 748 01 Hlučín

zastoupena jednatelem Ing. Romanem Šťastným

(jako nájemce)

se dohodly takto:

I.

1. Smluvní strany tohoto dodatku nájemní smlouvy se dohodly na ukončení nájemního vztahu k části pozemku parc. č. 3088/382 o celkové výměře 350 m² (v rozsahu jenž odpovídá právu stavby účelové komunikace – parkoviště na ul. J. Seiferta) a dále části pozemku parc. č. 349/1 o výměře 36 m² (v rozsahu jenž není reálně součástí zrekonstruovaného parkoviště za DM na ul. Pode zdí) vše v k.ú. a obci Hlučín, a to vše ke dni 31.12.2017

2. Předmět nájmu dle ust. čl. I. nájemní smlouvy se upravuje s účinností od 1.1.2018 takto:

- Předmětem nájmu již dále není část pozemku parc. č. 3088/382 o celkové výměře 350 m² v k.ú. Hlučín (v rozsahu jenž odpovídá *právu stavby* účelové komunikace – *parkoviště na ul. J. Seiferta*), s tím, že se jedná o části pozemků původně označených parc. č. 3088/110, 3088/144, 3088/150 a 3088/151 v k.ú. Hlučín, pronajatých na základě nájemní smlouvy č. 2015/1/000205/SML-OMM-9-47/2015/Zm ze dne 19. 8. 2015 (o výměře 208 m²) a na základě dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 21. 10. 2015 (o výměře 142 m²).
- upravuje se pronajatá výměra původního pozemku parc.č. 349/1 z původní výměry 360 m², nově označeno jako parc.č. 349/4 na výměru 324 m² vše v k.ú. Hlučín (*za DM*),

- Předmět nájmu se rozšiřuje o část parc.č. 2088/42 o výměře 280 m² (OKD- u domu č. 18), část pozemku parc.č. 290/2 o výměře 355 m² (ul. Beneše – dvorní trakt), část pozemku parc.č. 4488/1 o výměře 100 m² (ul. Pode Zdi), část pozemku parc.č. 4487/1 o výměře 60 m² (u sídla TS Hlučín) vše v k.ú. Hlučín,

vše dle zákresů ve snímcích katastrální mapy uvedených v příloze č. 1 a 2 tohoto dodatku, které jsou nedílnou součástí tohoto dodatku. **Celkově pronajato nájemní smlouvou s dodatky č. 1. a č. 2. 13.602 m² pozemků.**

II.

Nájemné dle ust. čl. IV. nájemní smlouvy se s účinností od 1.1.2018 se upravuje na celkovou částku ve výši **68.010,- Kč/m²/rok plus příslušná sazba DPH**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně, vždy do 15. ledna kalendářního roku, za který je hrazeno.

III.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy a dodatku č. 1. se nemění a zůstávají i nadále v platnosti.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, souhlasí s jeho ustanoveními, obsah dodatku je dostatečně určitý a jim srozumitelný a dodatek je projevem jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz uvedeného k němu připojují své podpisy.
4. Tento dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu smluvní stranou, která ho podepíše jako druhá v pořadí.

IV.

Doložka platnosti právního jednání

dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Touto doložkou se dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění potvrzuje, že o uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada města Hlučína na své 80. schůzi konané dne 20.11.2017, usnesení č. 80/8a).

22 -11- 2017

V Hlučíně dne

22 -11- 2017

V Hlučíně dne

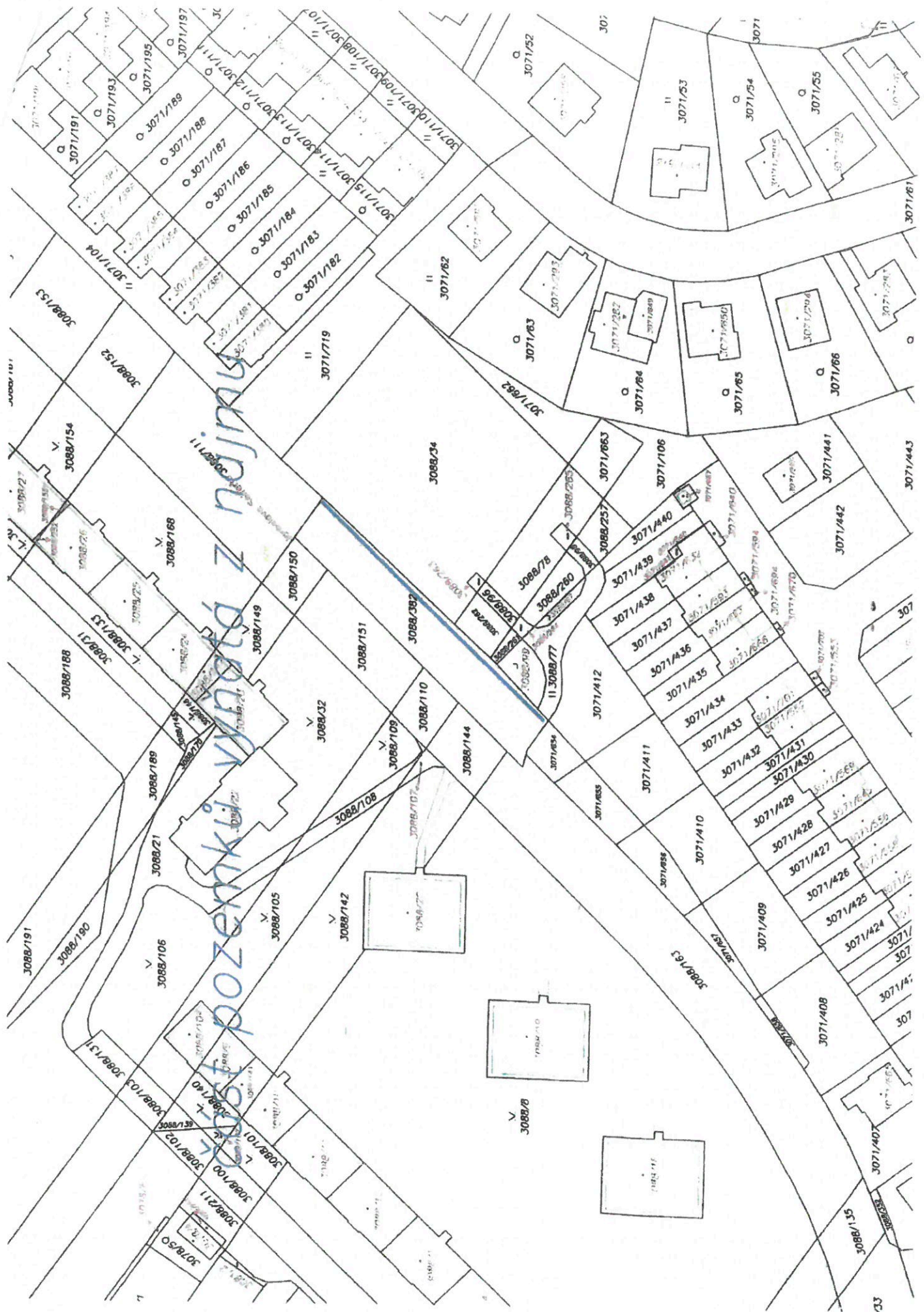


Město Hlučín
Mírové náměstí 23
748 01 Hlučín

.....
Město Hlučín
Mgr. Pavel Paschek, starosta

TS Hlučín s.r.o.
748 01 HLUČÍN, Úzká 717/3
IČO: 25887289 DIČ: CZ25887289
Tel: 441 445-6

.....
TS Hlučín s.r.o.
Ing. Roman Šťastný, jednatel





Prion d'atés d'sti pze

HI 1111

