

Smlouva o nájmu

dle ust. § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Římskokatolická farnost Vizovice, IČ: 463 07 851,

sídlem: Palackého Nám. 365, 763 12 Vizovice

jednající: P. Mgr. Vladimírem Mrázkem, farář

v technických věcech:

bankovní spojení: 1406674309/0800

(dále jen "Pronajímatel")

a

Město Vizovice, IČ: 002 84 653,

sídlem: Masarykovo nám 1007, 763 12 Vizovice

jednající: Bc. Silvií Dolanskou, starostkou města

v technických věcech:

bankovní spojení: 19-1406726359/0800

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu

(dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět nájmu

- I. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4517/38 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 1056 m², parc. č. 4517/58 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1176 m² a parc. č. 4517/59 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1640 m², vše zapsáno na LV č. 1556, v katastrálním území Vizovice, obec Vizovice a vedeno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen "Nemovité věci" nebo "Předmět nájmu").

II.

Účel nájmu

- II.a Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. I. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za účelem užívání jako hřiště, sportoviště a zahrady pro **Mateřskou školu Vizovice, okres Zlín, IČ: 70886229, příspěvková organizace**, sídlem Vizovice, Palackého nám. 888, okres Zlín, PSČ 76312, za nájemné stanovené v čl. IV. této Smlouvy a nájemce předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá k užívání a zavazuje se za to Pronajímateli hradit nájemné stanovené v čl. IV. této Smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu a zánik nájmu

- III.a Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci k užívání na dobu určitou, a to do 31.12.2033.
- III.b Předmět nájmu byl předán Nájemci dne 31.12.2021, tedy ještě před uzavřením této smlouvy.
- III.c Smluvní strany si dle ust. § 2230 občanského zákoníku výslovně sjednávají, že oboustranně vyloučí možnost zákonné obnovy nájemního vztahu. Uplynutím sjednané doby nájmu bez uzavření nové nájemní smlouvy nájem bez dalšího zaniká, přičemž Nájemce je povinen v souladu s touto smlouvou Předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli.

IV.

Nájemné

- IV.a Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za užívání Předmětu nájmu ve výši 15,- Kč/m²/rok. Celková výměra nemovitých věcí činí 3872 m². Celkové nájemné tedy činí částku **58.080,- Kč za rok**.
- IV.b Smluvní strany se dohodly na každoročním zvyšování nájemného počínaje rokem 2028, přičemž Nájemce se zavazuje dle přírůstku ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to k 1. 1. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, upravit výši nájemného zasláného převodem na účet v souladu s čl. IV.c tohoto článku smlouvy. Uvedené je Nájemce povinen učinit i bez výzvy Pronajímatele a bez nutnosti sjednat pro takové zvýšení nájemného dodatek.
- IV.c Nájemce se zavazuje hradit nájemné bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jednou ročně vždy k 30.06. kalendářního roku, za který se nájemné hradí. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
- IV.d Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu již od 30.06.2021, dohodly se smluvní strany na pravidlech zaplacení náhrady za užívání předmětu nájmu za období od 30.06.2021 do 31.12.2023 odlišně od pravidel sjednaných v čl. IV. a až IV. c.

Výše náhrady za bezesmluvní užívání za období od 30.06.2021 do 31.12.2022 činí 5 Kč/m²/rok, tedy celkem **29 040,- Kč**.

Výše náhrady za bezesmluvní užívání za období od 01.01.2023 do 31.12.2024 činí 15 Kč/m²/rok, tedy celkem **116 160,- Kč**.

Celkovou výši náhrady za období od 30.06.2021 až do 31.12.2024, která činí **145 200,-Kč**, uhradí Nájemce Pronajímateli do 28.02.2025 způsobem uvedeným v čl. IV.c této smlouvy.

- IV.e Nezaplatí-li Nájemce nájemné řádně a včas, má Pronajímatel právo na úroky z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok z prodlení je splatný do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jeho uhrazení.

- V.a** Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této Smlouvy a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu po dobu trvání této smlouvy, tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
- V.b** Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho faktickým stavem a shledává jej způsobilým k užívání dle této smlouvy.
- V.c** Nájemce se zavazuje:
- platit řádně a včas nájemné dohodnuté v článku IV. této smlouvy,
 - pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, aby na něm nevznikla žádná škoda, nedošlo k narušení vzhledu a přebírá za veškeré případné škody plnou odpovědnost,
 - užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu,
 - odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil na Předmětu nájmu sám nebo třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu,
 - hradit a zajišťovat běžnou údržbu, a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu,
 - udržovat čistotu a hradit veškeré náklady spojené s likvidací odpadů vzniklých v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu,
 - dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství,
 - neukládat, neskladovat ani manipulovat s žádnými nebezpečnými látkami ani jinými materiály v Předmětu nájmu,
 - nezřizovat na Předmětu nájmu stavby trvalého charakteru.
- V.d** Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním Předmětu nájmu si bude Nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a Pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
- V.e.** Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá u Předmětu nájmu Nájemce.
- V.f.** Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat v dobrém 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 ze strany Pronajímatele.
- V.g** V případě, že se na Předmětu nájmu vyskytnou vyvrácené, zlomené nebo jinak nebezpečné stromy a keře, je Nájemce povinen okamžitě a bezpečně tyto nebezpečné stromy a keře odstranit na své náklady. Nájemce má povinnost pronajímatele upozornit na tento úkon.
- V.h** Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za nebezpečí způsobená nevčasným odstraněním nebezpečných stromů a keřů, o kterém objektivně mohl a měl vědět (na základě pravidelné kontroly, údržby pozemku a porostu); tj. netýká se případů náhlé živelné události (ulomení větve či vývrát stromu při poryvu větru, bouři apod.).
- V.ch** Nájemce není oprávněn, vyjma Mateřské školy Vizovice, okres Zlín, IČ: 70886229, přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

- V.i** Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení ani vysazovat stromy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito úpravami vynaložil.
- V.j** Nájemce se zavazuje řídit se právními předpisy, odbornými nařízeními, rozhodnutími správních orgánů a dalších institucí.
- V.k** Nájemce bere na vědomí, že stavby umístěné na Předmětu nájmu, upevněná zařízení a stromy a další rostlinstvo vysázené na Předmětu nájmu, se stanou součástí Nemovitých věcí. Nájemce nemá nárok na vyrovnání zhodnocení Předmětu nájmu, a to ani při skončení nájmu.
- V.l** Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu. Strany se dohodly, že Nájemce předá Pronajímateli klíče od vstupní brány do areálu Mateřské školky za účelem vstupu a vjezdu na pozemek farní zahrady. Pronajímatel se zavazuje použití klíče pro vstup nahlásit Nájemci.

VI.

Skončení nájmu

- VI.a** K ukončení této smlouvy dochází:
- **písemnou dohodou smluvních stran,**
 - **uplynutím sjednané doby,**
 - **výpovědí a to i bez uvedení důvodu.**
- Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí mít písemnou formu.
- VI.b** Pronajímatel i Nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby za podmínek stanovených zákonem.
- VI.c** V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, povinen Předmět nájmu vyklidit a předat zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal nejpozději do 10 dní od skončení nájemního vztahu.

VII.

Závěrečná ujednání

- VII.a** Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je k vyhotovením smlouvy podepsaným smluvními stranami připojena schvalovací doložka Arcibiskupství olomouckého, IČO: 004 45 151, se sídlem Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem Pronajímatele. Arcibiskupství olomoucké není vázáno projevy smluvních stran učiněnými v této smlouvě a není povinno schvalovací doložku připojit. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1) zákona č. 340/2016 Sb. o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že její znění zašle k uveřejnění do registru smluv nájemce a o uveřejnění podá pronajímateli neprodleně zprávu.
- VII.b** Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- VII.c** Smluvní strany se dohodly, že podpisem této smlouvy se ruší a ukončují všechny dřívější smlouvy uzavřené k Nemovitým věcem.
- VII.d** Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
- VII.e** Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy této smlouvy a jeden stejnopis je určen pro Arcibiskupství olomoucké.
- VII.f** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle její pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- VII.g** Uzavření této smlouvy schválila rada města Vizovice na svém^{42.} zasedání dne^{16.12.2024} usnesením č.^{42/4101/24}....., a jsou tak splněny všechny podmínky pro její uzavření.

Ve Vizovicích dne^{12.11.2024}.....



Pronajímatel

P. Mgr. Vladimírem Mrázkem, farář



Nájemce

Bc. Silvie Dolanská, starostka

Arcibiskupství olomoucké se smlouvou souhlasí.

V Olomouci dne^{14.1.2025}.....



Mons. Mgr. Josef Nuzík
arcibiskup olomoucký

Č. J. 2109/2024



