



Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi následujícími smluvními stranami:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Bc. Kateřinou Kozelskou (dále jen „*pronajímatel*“)

a

BERGER BOHEMIA a. s., se sídlem Klatovská 410/167, Litice, 32100 Plzeň, IČO: 45357269, DIČ: CZ45357269, zastoupena předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Pilíkem a členem představenstva Ing. Ladislavem Provodem (dále jen „*nájemce*“)

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3975/3, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 33.031 m², v k. ú. Místek, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **část pozemku parc. č. 3975/3, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 252 m², v k. ú. Místek**, obec Frýdek-Místek – viz vyznačená část v přiložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy – Příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze za účelem umístění stavebních buněk (kontejnerů).

III.

Nájemní vztah se sjednává s účinností od 01.04.2025 **na dobu neurčitou**.

IV.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku II. této smlouvy se sjednává v roční výši 40 Kč za 1 m², tj. **10.080 Kč** za 252 m² + DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do **31.03.** příslušného roku.
3. Platby nájemného budou prováděny na základě faktury vystavené a zaslané pronajímatelem nájemci, převodním příkazem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu [REDACTED] **variabilní symbol** [REDACTED].
4. Pronajímatel je oprávněn upravit i bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o kladnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, což vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to za předpokladu, že nebude otázka zvyšování nájemného jinak upravena právním předpisem nebo pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran. Nájemné lze zvýšit o tuto

vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Oznámení o uplatnění této inflační doložky je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejpozději do 28.02. příslušného kalendářního roku.

5. Za období od 01.04.2025 do 31.12.2025 je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši **7.595 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 9.190 Kč**, a to do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu [REDACTED], **variabilní symbol** [REDACTED].
6. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušení živnosti, ukončení živnosti, změna v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit náhradu škody, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikne na straně pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší dohodnutou oznamovací povinnost týkající se změny plátce DPH a povinnosti úhrady této daně z přidané hodnoty, je povinen pronajímateli zaplatit vzniklou škodu ve výši neodvedené daně z přidané hodnoty, doměření daňové povinnosti, vyúčtovaného penále ze strany finančního úřadu za pozdní platbu daňové povinnosti.

V.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu zřizovat jiné stavby bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu nájmu, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s pronájmem, a to na vlastní náklady. Povinností nájemce je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13) a s obecně závaznou vyhláškou pronajímatele č. 5/2024, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.
4. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád areálu bývalých Místeckých kasáren, který je nedílnou přílohou této smlouvy – Příloha č. 2.
5. Bez souhlasu odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“) není možný žádný zásah do dřevin. Jakýkoliv požadavek na zásahy do dřevin (např. ořez větví stromů a keřů) je nutno předem projednat s odborem ŽPaZ. Kontaktní osobou je [REDACTED] tel.: [REDACTED], mobil: [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
6. Nájemce je dále povinen dodržovat tyto podmínky:
 - a) Konstrukce stavebních buněk (kontejnerů) nesmí být na těleso komunikace mechanicky kotvena či jakýmkoliv jiným způsobem s ním pevně spojena.
 - b) Ocelové konstrukce stavebních buněk (kontejnerů) budou podloženy dřevěnou podložkou.
 - c) Nesmí dojít k zásahu do povrchu komunikace a k poškození žádné části tělesa komunikace.

VI.

1. Nájemní vztah může skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu kterékoliv ze smluvních stran, a to v tříměsíční výpovědní době, která začne plynout prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
 - c) ostatními způsoby sjednanými touto smlouvou nebo uvedenými v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce neuposlechne

- v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby předmět nájmu užíval řádně,
- b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu nájmu a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
 - c) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou jej pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil jej na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,
 - d) nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu,
 - e) v jiných případech stanovených touto smlouvou.
3. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.
4. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Nájemce je dále povinen předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu.

VII.

Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení ani souhlas se stavbou nebo rozhodnutí o povolení záměru příslušného stavebního úřadu, či jiných správních orgánů, potřebné dle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Tato smlouva však může být použita nájemcem jako jeden z podkladů pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení či povolení záměru, kdy stavebník (nájemce) jí prokáže své oprávnění provést stavbu či záměr.

VIII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li smlouvou stanoveno jinak.
2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran s výjimkou ustanovení článku IV. odst. 1 této smlouvy, který lze dle článku IV. odst. 4 této smlouvy měnit i bez písemné dohody obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje týkající se identifikace smluvních stran uvedené v této smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
6. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 18.02.2025 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dnů ode dne 19.02.2025.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
8. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je pronajímatel povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
9. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu
Příloha č. 2: Provozní řád areálu bývalých místeckých kasáren

Ve Frýdku-Místku dne:

V Plzni dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

BERGER BOHEMIA a. s.
Ing. Zdeněk Pilík
předseda představenstva

BERGER BOHEMIA a. s.
Ing. Ladislav Provod
člen představenstva