

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/002070/2025/Jar,**

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,
DIČ CZ00299308,
jako pronajímatel

a

- 2) **IP Systém a.s., se sídlem U panelárny 573/3, Chválkovice, 779 00 Olomouc,**
zastoupená předsedou představenstva Ing. Zbyňkem Slamencem,
IČ 267 87 971,
DIČ CZ26787971,
jako nájemce.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 346/4 ostatní plocha o výměře 4673 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 273 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem zřízení a užívání staveniště.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 6. 2025.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 250,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. **celkem 68.250,- Kč bez DPH ročně**. 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. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102311 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2025 ve výši 40.015,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění 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 výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2025. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

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. 6. 2025.
3. 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.
4. Nájemce není oprávněn zřítit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen:
 - a) zajistit zabezpečení stavby včetně kontroly vstupu a vjezdu na předmět nájmu,
 - b) zachovat pozemek parc. č. 346/3 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc jako veřejně přístupný a zajistit na tomto pozemku neomezený pohyb ostatních vozidel,
 - c) zajistit na pozemku parc. č. 346/3 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc bezpečný pohyb osob a vozidel, a to v souvislosti s pohybem stavební techniky. Nájemce při výkonu práv a povinností dle nájemní smlouvy přijme veškerá přiměřená opatření k minimalizaci rizik spojených s pohybem osob a vozidel přes tento pozemek,
 - d) provést veškerá opatření, která zamezí nežádoucím vlivům při pohybu stavební techniky na předmětu nájmu na okolní nemovité věci přiléhající k předmětným pozemkům, a dále je povinen podniknout veškerá nezbytná preventivní opatření k zabránění neopodstatněnému poškození silnic, cest, budov, pozemků, stromů, kořenů, plodin a případně dalších objektů a zařízení. V případě jejich poškození, se nájemce zavazuje uvést vše do původního stavu, případně nahradit vzniklou škodu,

- e) zajistit úklid a údržbu příjezdových komunikací, tj. na pozemcích parc. č. 346/3 a parc. č. 453/5, oba ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, které bude on a jím pověřené osoby v průběhu pohybu stavební techniky na předmětu nájmu užívat. Jakékoliv znečištění komunikací musí být neprodleně odstraněno nájemcem na jeho vlastní náklady. V případě poškození komunikací způsobeného ve spojitosti s pohybem stavební techniky, se nájemce zavazuje uvést komunikace do původního stavu. V případě porušení některé z těchto povinností se nájemce zavazuje zaplatit statutárnímu městu Olomouc smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, slovy: dvatisícekorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy statutárního města Olomouc k jejímu zaplacení. Nájemce bere na vědomí, že v případě opakovaného porušení některé z těchto povinností je statutární město Olomouc oprávněno požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně. Tím není dotčeno právo statutárního města Olomouc na náhradu škody,
 - f) v případě, že dojde v souvislosti s pohybem stavební techniky a jinými pracemi prováděnými nájemcem či jím pověřenými osobami na předmětu nájmu a na pozemcích parc. č. 346/3 ostatní plocha a parc. č. 453/5 ostatní plocha, oba v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, ke vzniku újmy na majetku statutárního města Olomouce, popřípadě na majetku či zdraví třetích osob, k náhradě takto vzniklé újmy třetím osobám, případně k náhradě plnění statutárnímu městu Olomouc jím poskytnutého těmto osobám z titulu náhrady újmy,
 - g) v průběhu i po ukončení užívání předmětu nájmu zajistit na vlastní náklady případnou opravu poškození povrchu přístupových komunikací a dalších ploch na pozemcích parc. č. 346/3 ostatní plocha a parc. č. 453/5 ostatní plocha, oba v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, které bylo způsobeno nájemcem nebo osobami jím pověřenými, a to po odsouhlasení způsobu a rozsahu opravy s pracovníky odboru dopravy MMOI,
 - h) na předmětu nájmu vybudovat na vlastní náklady mobilní oplocení staveniště a současně zajistit, aby bylo oplocení trvale uzamčeno a otevíráno pouze v době provozu staveniště,
 - i) na předmětu nájmu podniknout veškerá další preventivní opatření k zamezení vstupu jiných osob, než jím pověřených,
 - j) zajistit dodržování veškerých vyhlášek a nařízení statutárního města Olomouce a dále veškerých právních předpisů tak, aby zejména bylo zabráněno škodám na životech a zdraví všech osob a škodám na majetku, za tím účelem učiní veškerá potřebná opatření,
 - k) postupovat s maximální opatrností a zajistit ochranu inženýrských sítí uložených v předmětu nájmu a v přístupových pozemcích parc. č. 346/3 ostatní plocha a parc. č. 453/5 ostatní plocha, oba v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, v souladu s příslušnými právními a technickými normami. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přístupových pozemků a uložených inženýrských sítí.
6. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. 346/3 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc nachází vodovodní řad z LT DN 150 mm a zákonné ochranné pásmo jednotné kanalizace BXVII ze SKL DN 500 mm, obojí ve vlastnictví pronajímatele. Umístění vodovodního řadu a kanalizace je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy. V ochranném pásmu vodovodního řadu a jednotné kanalizace je nájemce oprávněn provádět činnosti uvedené v ustanovení § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s písemným souhlasem provozovatele vodovodu a kanalizace, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. Před užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zajistit tento písemný souhlas.

7. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. 346/3 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
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 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.
10. 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.
11. 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 písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je třicetidenní a počítá se od následujícího kalendářního dne, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále 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 neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
4. 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.
5. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb 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, zejména v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem

č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. 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 28. 4. 2025 a z úřední desky sejmut dne 15. 5. 2025, 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 20. 5. 2025.

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

IP Systém a.s.
zastoupená předsedou představenstva
Ing. Zbyňkem Slamencem