

1. Město Hlučín

se sídlem: Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín
zastoupené starostkou Mgr. Petrou Teskovou
IČO: 00300063
DIČ: CZ00300063
(pronajímatel)

a

2. ADO Ostrava, a.s.

se sídlem: Brandlova 1911/5, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
zastoupená předsedou představenstva Ing. Leošem Penčákem
IČO: 47676973
DIČ: CZ47676973
(nájemce)

jako smluvní strany, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

S M L O U V U

č. 2025/1/000263/SML-OMM-18-21/2025/FiL/2025

o nájmu v souladu s § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Město Hlučín je vlastníkem pozemku parc. č. 4430/38 ostatní plocha, zeleň o výměře 531 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a k. ú. Hlučín.
2. Město Hlučín pronajímá společnosti ADO Ostrava, a.s. část pozemku parc. č. 4430/38 v k.ú. Hlučín o výměře 10 m² dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „část pozemku“), a nájemce se zavazuje platit za to městu Hlučín nájemné dle čl. IV. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Město Hlučín pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy za účelem prezentace nových vozů Citroen.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Pokud nájemce užije předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět se 14 denní výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně.

III.

Způsob užívání

1. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajaté části pozemku. Nájemce je povinen k sekání zeleně na celém předmětu nájmu i pod vystavenými vozy.
2. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu, resp. zřídit k němu užívací právo třetí osobě (dále také jen „uživatel“) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat požadavky stanovené pronajímatelem při udělení souhlasu, resp. podmínky udělení souhlasu stanovené pronajímatelem. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu se 14denní výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně. Výše uvedené platí i v případě změny v osobě podnájemce, resp. uživatele bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo změny v počtu podnájemců, resp. uživatelů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce nesmí na pronajaté části pozemku realizovat stavby či stavební práce, popř. jiné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat požadavky stanovené pronajímatelem při udělení souhlasu, resp. podmínky udělení souhlasu stanovené pronajímatelem. Veškeré náklady spojené s realizací staveb či stavebních prací, popř. jiných úprav či změn na pronajaté části pozemku budou hrazeny nájemcem. Dojde-li provedením staveb či stavebních prací, popř. jiných úprav či změn na pronajaté části pozemku k jejímu zhodnocení, nájemce nemá při skončení nájmu nárok na úhradu nákladů vynaložených na jejich realizaci a v souvislosti s nimi, resp. na jakékoliv vypořádání či vyrovnání v souvislosti s uvedeným.
4. Provede-li nájemce na pronajaté části pozemku stavby či stavební práce, popř. jiné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen uvést pronajatou část pozemku do původního stavu, resp. stavu požadovaného pronajímatelem na své vlastní náklady, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatou část pozemku do původního stavu, resp. stavu požadovaného pronajímatelem, může pronajímatel nájem vypovědět se 14denní výpovědní dobou počínající prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpověď musí být podána písemně.
5. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět se 14denní výpovědní dobou v případě, že bude pronajatou část pozemku potřebovat z důvodu veřejného zájmu. Výpovědní doba počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být dána písemně.

6. Nájemce se dále zavazuje umožnit zástupcům pronajímatele vstup na pronajatou část pozemku a její prohlídku.
7. Nájemce se rovněž zavazuje umožnit přístup k inž. sítím a dalším zařízením umístěným v pronajaté části pozemku vlastníkům či provozovatelům těchto zařízení za účelem jejich údržby a oprav, popř. umožnit vybudování nových sítí a dalších zařízení na pronajaté části pozemku.
8. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a za udržování čistoty a pořádku na pronajaté části pozemku.
9. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli či třetí osobě vzniknou v souvislosti s užíváním pronajaté části pozemku. Nájemce odpovídá pronajímateli za jednání třetích osob, kterým umožnil vstup na pronajatou část pozemku, resp. které se na ní zdržují se souhlasem nájemce.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, způsobené třetí osobou na majetku nájemce.
11. Nájemce je povinen zajistit, aby si všichni počínali tak, aby nedocházelo ke znečištění předmětu nájmu zejména ropnými látkami. V případě, že dojde k takovému znečištění, je nájemce povinen bezodkladně na své náklady učinit příslušná opatření k odstranění takového znečištění.
12. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajatou část pozemku vyklidit a odstranit z ní stavbu zpevněné plochy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu. Nájemce je povinen předat pronajímateli pronajatou část pozemku ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu a účelu užívání nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu.
13. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li pronajatá část pozemku včas vyklizena, může být vyklizena pronajímatelem na náklady nájemce, přičemž pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené nájemci při jejím vyklizení.
14. Město Hlučín nebude činit opatření směřující k tomu, aby bylo omezeno či zamezeno užívání pronajaté části pozemku třetími osobami.

IV.

Výše a splatnost nájemného

Nájemné činí 48.800,- Kč/rok + zákonná sazba DPH a bude hrazeno pololetně ve výši 24.400,- Kč + zákonná sazba DPH vždy do 30. června a 31. prosince daného kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné za období od 15. června 2025 do 30. června 2025 ve výši 2.139,- Kč + zákonná sazba DPH se nájemce zavazuje uhradit do 30. června 2025.

Náhradu za bezsmluvní užívání části pozemku od 14. května 2025 do doby uzavření smlouvy o nájmu, tj. od 14. května 2025 do 14. června 2025 ve výši 4. 278,- Kč + zákonná sazba DPH se nájemce zavazuje uhradit do 30. června 2025.

Nájemné a náhrada za bezsmluvní užívání části pozemku bude hrazeno na účet města Hlučína u České spořitelny, a.s., pobočky Hlučín, č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, var. symbol xxxxxxxxxxxx.

Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy od 1. ledna kalendářního roku zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné se zaokrouhlí na celé koruny nahoru. O zvýšení nájemného pronajímatel nájemce písemně vyrozumí před termínem splatnosti zvýšeného nájemného. V případě, že průměrná roční míra inflace nepřekročí 1 %, zůstane nájemné nezměněno.

V.

Ostatní ujednání

Nájemní smlouva se uzavírá od 15. 6. 2025 na dobu neurčitou. Nájem lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba činí 14 dnů a počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VI.

Sankce a pokuty

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10% dlužné částky. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli vznikne porušením povinnosti nájemce k placení nájemného. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce k placení nájemného škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení ve výši 5,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu (zejm. porušením povinnosti k úhradě nájemného) i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
3. 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 14denní výpovědní době. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů týkajících se jeho osoby uvedených v této smlouvě a veškeré významné skutečnosti týkající se nájmu, resp. práv a povinností smluvních stran dle této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této smlouvě výslovně označené.

4. Tato smlouva je vyhotovena celkem ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a že smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz uvedeného k ní připojují své podpisy.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí.
7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění město Hlučín. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů vč. osobních údajů v ní obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů vč. osobních údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

VIII.

Závěrečná ustanovení

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

Touto doložkou se dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že záměr Města Hlučína pronajmout část pozemku parc.č. 4430/38 v k. ú. Hlučín byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín od 15. května 2025 do 5 června 2025.

O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 81. schůzi Rady města Hlučína konané dne 5. května 2025, usnesení č. 81/5b).

O uzavření této smlouvy o nájmu části pozemku parc. č. 4430/38 o velikosti 10 m² v k. ú. Hlučín rozhodla 84. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 2. června 2025, usnesením č. 84/9n).

V Hlučíně dne 12. 6. 2025

V Hlučíně dne 12. 6. 2025

.....
pronajímatel
Město Hlučín
Mgr. Petra Tesková
starostka

.....
nájemce
ADO Ostrava, a.s.
Ing. Leoš Penčák
předseda představenstva