

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami

Slovácké muzeum v Uherském Hradišti, příspěvková organizace

Smetanovy sady 179, 686 01 Uherské Hradiště

zastoupené PhDr. Ivo Frolcem, ředitelem

IČO: 000 92 126

DIČ CZ00092126

Bankovní spojení: Komerční banka Uherské Hradiště, č. ú. 2030721/0100

Plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Staré Město

nám. Hrdinů 100, 686 03 Staré Město

zastoupené Mgr. Martinem Zábranským, starostou

IČO: 005 67 884

DIČ CZ00567884

Bankovní spojení: 35-5806070297/0100

Plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smluvní strany uzavřeli dne 09.04.2014 smlouvu o nájmu pozemků z důvodu umístění stavby „Rozcestí Velké Moravy“, kterou realizoval nájemce. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou, do 31.12.2024. Smluvní strany však dále plnily své závazky dle původní smlouvy, a proto se dohodly na uzavření nové nájemní smlouvy, která narovnává i období bezesmluvního užívání.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem pozemků, a to:

- p. č. 97/2
- p. č. 97/13
- p. č. 97/20
- p. č. 97/3
- p. č. 97/14
- p. č. 97/15
- p. č. 97/16
- p. č. 97/21
- p. č. 97/22
- p. č. 97/24
- p. č. 97/4
- p. č. 97/17
- p. č. 97/18
- p. č. 97/6
- p. č. 97/7
- p. č. 97/8
- p. č. 97/9
- p. č. 97/10
- p. č. 97/11
- p. č. 3364

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 1173 pro obec Staré Město a k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště (dále

jen „pozemek“). Pronajímatel prohlašuje, že mu byla předána výše uvedená nemovitá věc k hospodaření, a že je oprávněn na základě zřizovací listiny ji dále pronajmout.

2. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemků, a to následovně:

- p. č. 97/2 (rozdělení pozemku) plocha pronajímatelné části pozemku činí cca	cca 1 511 m ²
- p. č. 97/13 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 263 m ²
- p. č. 97/20 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 161 m ²
- p. č. 97/3 (rozdělení pozemku) plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 268 m ²
- p. č. 97/14 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 432 m ²
- p. č. 97/15 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 162 m ²
- p. č. 97/16 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 8 m ²
- p. č. 97/21 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 18 m ²
- p. č. 97/22 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 78 m ²
- p. č. 97/24 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 115 m ²
- p. č. 97/4 (rozdělení pozemku) plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 1 m ²
- p. č. 97/17 (beze změn) plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 37 m ²
- p. č. 97/18 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 7 m ²
- p. č. 97/6 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 2 m ²
- p. č. 97/7 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 20 m ²
- p. č. 97/8 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 22 m ²
- p. č. 97/9 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 69 m ²
- p. č. 97/10 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 68 m ²
- p. č. 97/11 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 12 m ²
- p. č. 3364 plocha pronajímatelné části pozemku činí	cca 8 m ²

(dále jen „předmět nájmu“). Celková plocha pronajímatelných pozemků ve výši **3 262 m²**. Rozsah pronajímaných částí pozemků je zobrazen v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.

4. Účelem nájmu je umístění a užívání stavby „**ROZCESTÍ VELKÉ MORAVY**“, kterou realizoval nájemce na základě smlouvy o právu provést stavbu ze dne 18.09.2013, ve znění pozdějších dodatků. K jinému, než dohodnutému účelu smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

6. O předání předmětu nájmu bude pořízen protokol. Předmět nájmu byl nájemci předán dne 25. 9. 2013.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 01.01.2026**.

III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 8,50 Kč ročně/m² bez DPH. Celkem činí výše nájemného za 3 262 m² **ročně částku 27 727,00 Kč** (slovy:dvacetsedmtisícsetdvacetsedmkorun českých). V případě, že k datu zdanitelného plnění bude pronajímatel povinen odvést DPH, bude částka nájemného navýšena o DPH v zákonem stanovené výši.

2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno **předem ročně** na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., dle § 56 a, Zákon o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den měsíce předcházejícího fakturovanému období. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu.
2. Sjednané platby nájemného jsou splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu:2030721/0100.
3. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
4. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
5. Základní nájemné bude každoročně upravováno minimálně o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předchozí rok. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně bezodkladně po jejím vyhlášení, nejpozději do 31.03. kalendářního roku, v němž má být úprava provedena. Navýšená částka bude uhrazena na základě faktury od pronajímatele nejpozději do 30.04.daného roku. Sdělení bude zasláno na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že bylo doručeno nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
 - umožnit nájemci přístup na pronajatý pozemek
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 4.
 - zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením
 - provádět běžnou údržbu věci a drobné opravy
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
 - provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinil
 - umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
 - dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad a nebude po pronajímateli požadovat po skončení nájmu finanční vypořádání. Pokud nájemce provede změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.
6. V případě, že je nájemce plátcem DPH, je povinen poskytnout pronajímateli kopii osvědčení plátce DPH. Stane-li se plátcem DPH v době trvání nájemního vztahu, je povinen neprodleně oznámit tuto změnu pronajímateli a doložit kopii osvědčení.

V. Porušení povinnosti

1. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: sto korun českých) za každý jednotlivý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezbujuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
2. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu nebo v něm.

VI. Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď může podat každá ze smluvních stran i bez udání důvodů
 - výpovědí nájmu bez výpovědní doby; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2 a 3
2. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně (nájemce si například nevyžádá předchozí souhlas pronajímatele při provádění změn na předmětu nájmu či při převodu nájmu na třetí osobu),
 - je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc,
 - provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke sjednání nápravy,případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
3. Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
 - zanikne-li předmět nájmu zčásti,
 - stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
 - neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu,
 - není-li možné kvůli opravě předmětu nájmu předmět nájmu vůbec užívat,případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

4. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.
5. O odevzdání předmětu nájmu nájemcem bude pořízen protokol.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce užíval předmět nájmu v období od 01.01.2025 do 31.12.2025 i bez uzavřené nájemní smlouvy a uhradil pronajímateli částku ve výši 27.185,15 Kč. Smluvní strany jsou si této situace vědomy, a proto uzavírají tuto smlouvu a nebudou po sobě požadovat žádné vyrovnání.
2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnost dnem podpisu // dnem zveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel odešle v zákonné lhůtě smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude příjemce bezodkladně informován.
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. V případě, že tato smlouva bude vyhotovena a podepsána v tištěné podobě, bude vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá strana obdrží po dvou stejnopisech. V případě, že tato smlouva bude vyhotovena v elektronické/digitální podobě, každá smluvní strana ji bude mít k dispozici, a to po jejím podepsání příslušnými elektronickými podpisy oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prostě omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 Přechíslování pronajímaných parcel – srovnání s původním stavem.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Rozhodnuto RZK dne: _____ Číslo usnesení: _____

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem města: Rada Staré Město

Rozhodnuto RSM dne: _____ Číslo usnesení: _____

V Uherském Hradišti dne

Ve Starém Městě dne.....

pronajímatel

nájemce

Příloha č. 1

Přečíslování pronajímaných parcel – srovnání s původním stavem

PŮVODNÍ PRONÁJEM		NOVÝ PRONÁJEM			Celková výměra parcel
parc. č.	m ²	parc.č.	m ²	druh pozemku	m ²
97/2	3 027,0	97/2	1 511	ost. plocha, zeleň	1 802
		97/13	263	ost. plocha, zeleň	263
		97/20	161	ost. plocha, zeleň	161
97/3	66,0	97/3	268	ost. plocha komunikace	345
		97/14	432	ost. plocha komunikace	674
		97/15	162	ost. plocha komunikace	162
		97/16	8	ost. plocha komunikace	8
		97/21	18	ost. plocha, zeleň	18
		97/22	78	ost. plocha, zeleň	78
		97/24	115	ost. plocha, zeleň	115
97/4	333,0	97/4	1	ost. plocha komunikace	1,0
		97/17	37	ost. plocha komunikace	38
		97/18	7	ost. plocha, zeleň	7
		97/6	2	ost. plocha komunikace	2
		97/7	20	ost. plocha, zeleň	20
		97/8	22	ost. plocha, zeleň	42
		97/9	69	ost. plocha, zeleň	69
		97/10	68	ost. plocha, zeleň	68
		97/11	12	ost. plocha, zeleň	12
		3364	8	Zastavěná plocha a nádvoří	8
CELKEM	3 426,0		3 262		3 893