SP/0083/2026/OSOM

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, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Bc. Kateřinou Kozelskou

(dále jen „pronajímatel")

a

VIA TRANS s.r.o., se sídlem Palkovická 2204, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 29447437, DIČ: CZ29447437, zastoupena jednatelkou Lucií Korbášovou

(dále jen „nájemce")

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3975/3, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 33031 m^2, 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 části pozemku **parc. č. 3975/3**, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměrách 12,5 m^2 a 70 m^2, tj. celkem 82,5 m^2, v **k. ú. Místek**, obec Frýdek-Místek, a to v rozsahu dle přiloženého návrhu parkovacích ploch v areálu „místeckých kasáren", k. ú. Místek, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále jen „předmět nájmu"), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Jedná se o 1 ks parkovacího místa s číselným označením 10 (lokalita 5) o velikosti 5,00 x 2,50 m a 1 ks parkovacího místa s číselným označením 1 (lokalita 7) o velikosti 20,00 x 3,50 m.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze za účelem odstavení a parkování vozidel.

III.

Nájemní vztah se sjednává s účinností od 01.03.2026 **na dobu neurčitou**.

IV.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku II. této smlouvy se sjednává v roční výši 150 Kč za 1 m^2, tj. **12.375 Kč** za 82,5 m^2 + 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].

[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 01.03.2026 do 31.12.2026 je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši **10.375 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 12.554 Kč**, a to při podpisu této smlouvy v hotovosti v pokladně pronajímatele.

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 předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

2. Nájemce se zavazuje odstavovat a parkovat vozidla pouze na předmět nájmu, který je specifikován v čl. II. této smlouvy a je blíže určen zákresem v přiloženém návrhu parkovacích ploch v areálu „místeckých kasáren", k. ú. Místek, a označit vozidla vydaným souhlasem k parkování, který mu byl přidělen pronajímatelem při podpisu této smlouvy.

3. Nájemce není oprávněn vydaný souhlas k parkování jakkoli kopírovat.

4. V případě ztráty souhlasu s parkováním je možné vydat náhradní souhlas, a to za úplatu ve výši 3.000 Kč.

5. 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).

6. Nájemce je dále povinen dodržovat následující podmínky odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor DaSH"):

   a) Na předmětu nájmu v lokalitě 5 blíže vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy budou umisťována pouze vozidla s hmotností do 3,5 tuny způsobilé k provozu na pozemních komunikacích dle platných předpisů.

   b) Vozidlo musí být po celou dobu stání označeno vydaným souhlasem k parkování umístěným na viditelném místě za předním sklem vozidla.

   c) Nájemce je povinen dodržovat pravidla silničního provozu.

[redacted]

d) Na předmětu nájmu nebude docházet k mytí a údržbě vozidel.

e) Vodorovné dopravní značení nebude jakkoliv poškozováno nebo upravováno.

f) Předmět nájmu nebude jakkoliv znečišťován.

g) Případné poškození nebo znečištění zpevněných ploch nájemce neprodleně nahlásí na odbor DaSH a po stanovení způsobu opravy nebo vyčištění toto provede na své náklady. V opačném případě, resp. pokud to bude takto s odborem DaSH domluveno, zajistí opravu nebo vyčištění odbor DaSH na náklady nájemce.

h) Případné poškození nebo znečištění ploch zeleně nájemce neprodleně nahlásí na odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ") a po stanovení způsobu uvedení dotčené plochy do původního stavu toto provede na své náklady. V opačném případě, resp. pokud to bude takto s odborem ŽPaZ domluveno, zajistí uvedení dotčené plochy do původního stavu odbor ŽPaZ na náklady nájemce.

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 občanském zákoníku.

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 je v prodlení se zaplacením nájemného za více než 3 měsíce 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 zvlášť 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 zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

4. Porušení podmínek této smlouvy nebo porušení pravidel provozu na pozemních komunikací, upravených zejména zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je důvodem pro výpověď nájmu bez výpovědní doby a odebrání souhlasu s parkováním.

[redacted]

5. 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.

6. Nejpozději do 7 dnů po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku vydaný souhlas s parkováním. V případě nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn účtovat sankci ve výši 10.000 Kč.

VII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení občanského zákoníku, 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 za podmínek 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.frydekmistek.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 02.09.2025 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dnů ode dne 05.09.2025.

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 příslušených ustanovení zákona o registru smluv, je pronajímatel povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Digitální a informační agentuře 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.

[redacted]

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

    Příloha č. 1: Návrh parkovacích ploch v areálu „místeckých kasáren", k. ú. Místek s vyznačeným předmětem nájmu

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

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

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

VIA TRANS s.r.o.
Lucie Korbášová
jednatelka

[redacted]