

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-PR/NAJ/001471/2015/Val,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) **Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Czmerem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ 00 29 93 08, jako pronajímatel**

a

- 2) **Marcela Balášová, nar. [REDAKCE] 1967, bydlištěm/trvale pobytem [REDAKCE] Velký Týnec, sídlem Horní náměstí 13/18, 779 00 Olomouc, IČ 49 55 64 28, DIČ CZ 67 58 05 15 09, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 75/135 ostatní plocha o výměře 10833 m² a parc. č. 116/3 ostatní plocha o výměře 347 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha o výměře 35 m² a část pozemku parc. č. 116/3 ostatní plocha o výměře 138 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc dle situačního schématu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem vybudování a provozování letní restaurační předzahrádky.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2015.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno za část pozemku parc. č. 75/135 ostatní plocha ve výši 1.095,- Kč bez DPH/m2/rok a za část pozemku parc. č. 116/3 ostatní plocha ve výši 1.878,- Kč bez DPH/m2/rok tj. **celkem 297.489,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájemného bude uplatněna daň z přidané hodnoty 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 [redacted] 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 2015 ve výši 149.967,- 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 prodlení 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. 2015. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2016 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, 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. 7. 2015.
3. Nájemce je oprávněn a zároveň povinen provést výměnu stávajících žulových kostek nacházejících se na předmětu nájmu za novou žulovou dlažbu o rozměrech 400(500)/900/80 mm.
Nájemce se zavazuje odstranit stávající žulové kostky na vlastní náklady a odstraněné nepoškozené žulové kostky je povinen předat pronajímateli bezodkladně nejpozději do pěti dnů od uzavření této smlouvy na základě zápisu o předání movité věci – žulových kostek uzavřeného s pronajímatelem, zastoupeným odborem dopravy Magistrátu města Olomouce (dále jen MmOl). Pokud tak neučiní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 90.000,- Kč, slovy:devadesátisickorunčeských, která bude splatná na účet

statutárního města Olomouce do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty nájemci.

Pokud je výzva 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 výzva doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výzvy se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že odstranění žulových kostek a položení nové dlažby provede nájemce sám a zcela vlastním nákladem. Pronajímatel nebude nájemci hradit ani účelně vynaložené náklady na odstranění a předání žulových kostek.

Nájemce bere na vědomí, že nová žulová dlažba se v souladu s ustanovením § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, stane součástí pozemků parc. č. 116/3 a parc. č. 75/135, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a to bez náhrady.

4. Nájemce se zavazuje před zahájením stavebních prací ohlásit odstranění žulových kostek odboru stavebnímu MmOl, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, přičemž tato nájemní smlouva a plná moc udělená odborem dopravy MmOl budou přílohou ohlášení odstranění stavby a nájemce jimi prokáže své oprávnění k provedení odstranění žulových kostek.

Nájemce je povinen nejpozději při podpisu nájemní smlouvy poskytnout pronajímateli, zastoupenému odborem dopravy MmOl a odborem majetkoprávním MmOl, harmonogram stavebních prací.

Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu litinové sloupky v počtu 15 ks o rozměrech – výška 1250 mm a průměr 60 mm, které budou pevně spojené se zemí, a to dle přílohy č. 2 této smlouvy. Bude-li to pronajímatel požadovat, je nájemce povinen při ukončení nájmu výše uvedené litinové sloupky odstranit a upravit povrch předmětu nájmu po odstranění litinových sloupek doplněním žulové dlažby. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že umístění a odstranění litinových sloupek provede nájemce sám a zcela vlastním nákladem.

Nájemce je povinen zajistit si před instalací litinových sloupek souhlas s umístěním litinových sloupek od provozovatele kanalizace, společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., a litinové sloupky na předmět nájmu umístit v souladu s výše uvedeným souhlasem.

Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu do nové žulové dlažby 30 ks svítidel za podmínky, že návrh umístění svítidel schválí ve správním řízení orgán státní památkové péče. Bude-li to pronajímatel požadovat, je nájemce povinen při ukončení nájmu výše uvedené svítidlo odstranit a upravit povrch předmětu nájmu po odstranění svítidel doplněním žulové dlažby. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že umístění a odstranění svítidel provede nájemce sám a zcela vlastním nákladem.

Nájemce se zavazuje nejpozději do 15 dnů od ukončení stavebních prací sepsat s pronajímatelem, zastoupeným odborem majetkoprávním MmOl za účasti zástupce z odboru dopravy MmOl, zápis o předání stavby. Nájemce se zavazuje doložit k zápisu zaměření stavby a doklad o pořizovací ceně nové žulové dlažby.

Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází kanalizace ve vlastnictví statutárního města Olomouce, a to dle situačního snímku, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

5. K jiné změně stavby umístěné na předmětu nájmu než výše uvedené a 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.

6. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. 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 při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek na přilehlém chodníku, včetně úklidu sněhu, udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu nájmu, zejména travnaté plochy, stromy a keře, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.
9. 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.
10. 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 tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, 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 neprovede výměnu žulových kostek nacházejících se na předmětu nájmu za novou žulovou dlažbu o rozměrech 400(500)/900/80 mm,
 - d) nájemce nesplní některou z povinností stanovenou v čl. IV. odst. 4,
 - e) nájemce zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - f) předmět nájmu nájemce neužívá.
 Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. 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.
4. 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 včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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.

VI. 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 veškeré změny v této smlouvě uvedených osobních údajů, zejména stavu, jména, příjmení, bydliště, trvalého pobytu a dále i změnu sídla, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.
5. V souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci Magistrátu města Olomouce. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro příslušné orgány statutárního města Olomouce pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně jejích dodatků.

VII. 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 17. 4. 2015 a z úřední desky sejmut dne 7. 5. 2015, 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 29. 6. 2015.

V Olomouci dne 

Pronajímatel:



**Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Ing. Jaromírem Czmerem**

Nájemce:



Marcela Balášová



legenda velikostí váz:

- 1 váza Ø 500, v.360
- 2 váza Ø 600, v.450
- 3 váza Ø 700, v.500
- 4 váza Ø 850, v.630
- 5 váza Ø 1000, v.780
- 6 váza Ø 800, v.1000

vzhled váz - barva přírodní



litinové sloupky s řetězy



žulová dlažba - Mrákotín desky 30/30 až 80 cm
(délka je orientační, bude různých rozměrů - volné délky)
vzor - kladení žulové dlažby



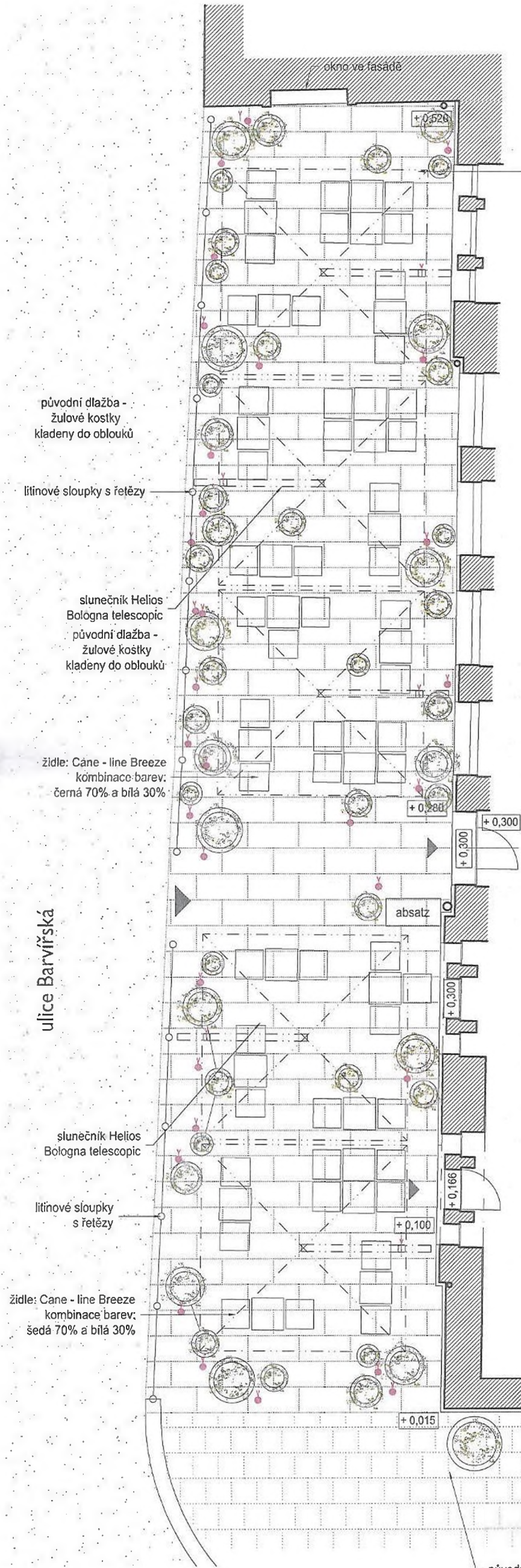
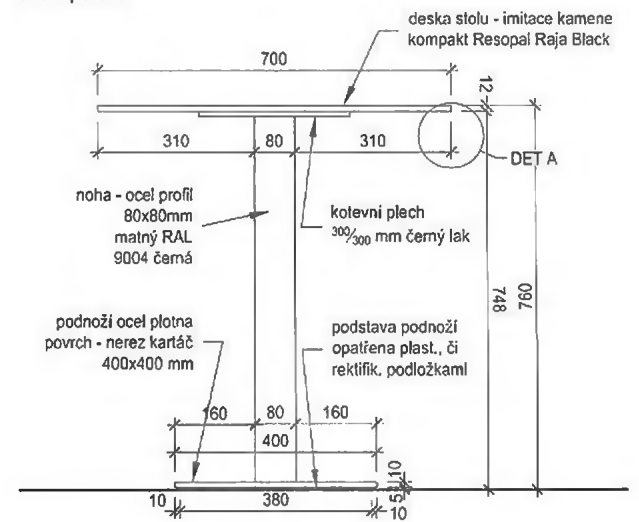
slunečník Helios Bologna telescopic - barva hnědá



židle - Cane - line Breeze kombinace barev:
sedá 70% a bílá 30%



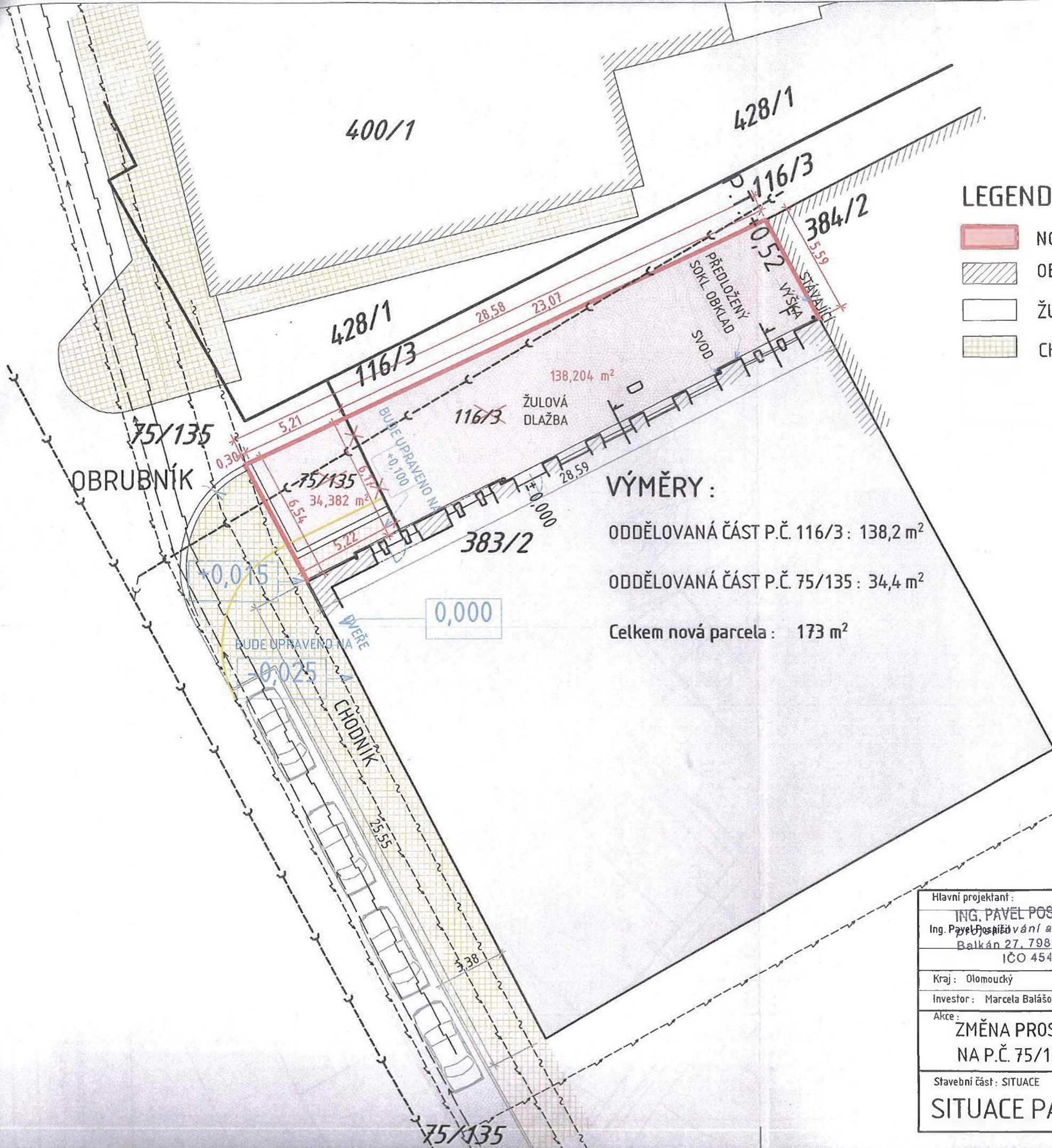
stolek čtvercový
boční pohled



4x markiza s logem nad okny

5 x stolek se židlemi podél fasády (kombinace židlí Breeze černá/bílá)

třída Svobody



LEGENDA

- NOVĚ ODDĚLOVANÁ ČÁST
- OBRYSY STAVEB
- ŽULOVÁ DLAŽBA "10"
- CHODNÍK

VÝMĚRY :

ODDĚLOVANÁ ČÁST P.Č. 116/3 : 138,2 m²
 ODDĚLOVANÁ ČÁST P.Č. 75/135 : 34,4 m²
 Celkem nová parcela : 173 m²

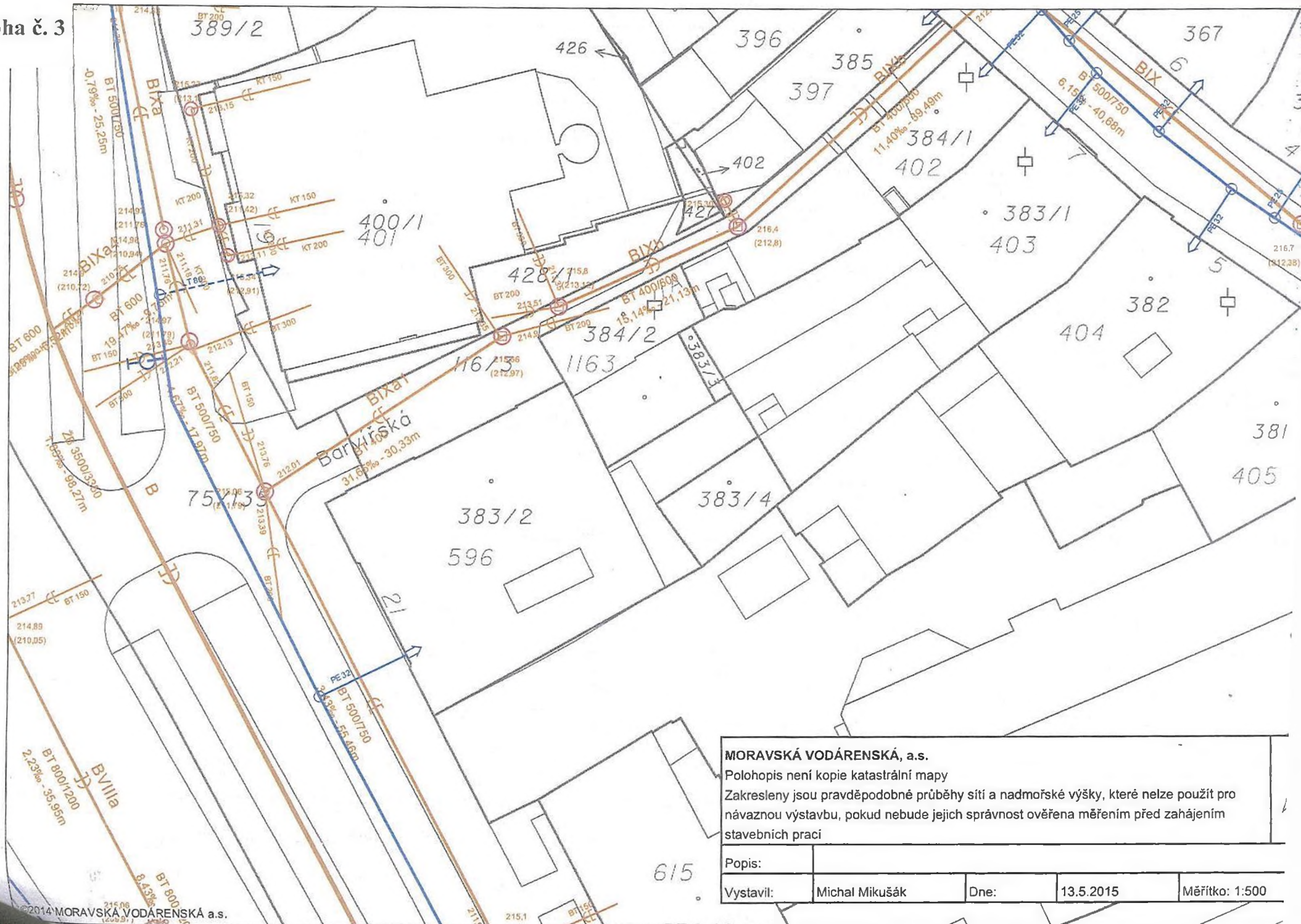
Hlavní projektant : ING. PAVEL POSPÍŠIL, aut. inž. Ing. Pavel Pospíšil a inž. člena Ing. Pavel Pospíšil Balkán 27, 798 03 PLUMLOV IČO 45443815		Vypracoval : Ing. Pavel Pospíšil	
Kraj : Olomoucký		Kaž. území : Olomouc	
Investor : Marcela Balášová, U kapličky 13, Velký Týnec			
Akce : ZMĚNA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NA P.Č. 75/135 A 116/3 V ULICI BARVÍŘSKÁ			
Stavební část : SITUACE		Datum : 04/2015	
SITUACE PARCEL		Stupeň : DPS	
		Arch. číslo : 32-2011	
Měřítko : 1:200		Měřítko : C.4	

Ing. Pavel POSPÍŠIL
projekční kancelář

Balkán 27
798 03 PLUMLOV
IČO 45443815
E-mail: pavel.pospisil31@volny.cz



Příloha č. 3



MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
 Polohopis není kopie katastrální mapy
 Zakresleny jsou pravděpodobné průběhy sítě a nadmořské výšky, které nelze použít pro
 návaznou výstavbu, pokud nebude jejich správnost ověřena měřením před zahájením
 stavebních prací

Popis:				
Vystavil:	Michal Mikušák	Dne:	13.5.2015	Měřítko: 1:500