

Spisová značka: SMOL/Maj/22/1928/2013/Čí

Č. j.: SMOL/000983/2014/OMAJ/PR/Mlc

SMLOUVA O NÁJMU
č. OMAJ-PR/NAJ/000002/2014/Mlc,

kteřou uzavřely tyto smluvní strany:

1. Statutární město Olomouc,

se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 771 27 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora JUDr. Martinem Majorem, MBA,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ 00 29 93 08,
jako pronajímatel,

a

2. ENDL + K a.s.,

se sídlem Riegrova 390/25, 779 00 Olomouc,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka
2683,
zastoupená Josefem Bradáčem, členem představenstva,
IČ 268 05 600,
DIČ CZ268 05 600,
jako nájemce,

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 1751 ostatní plocha o výměře 474 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání výše uvedený pozemek, a to část pozemku o výměře 339 m² za účelem vybudování a užívání veřejně přístupných parkovacích stání a část pozemku o výměře 135 m² za účelem výsadby a údržby zeleně dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat pozemek výlučně k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

Čl. 2

Doba smluvního poměru

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2014 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. 3

Výše a splatnost nájmného

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo účastníky dohodnuto částkou 107,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. celkem **50.718,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájmného bude uplatněna daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Roční nájmné je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDAKCE], var. symbol 31603, spec. symbol 2693 u České spořitelny a. s., pobočka Olomouc na základě vystaveného daňového dokladu. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován poslední den prvního měsíce příslušného kalendářního roku.
3. V případě prodlení platby nájmného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájmné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2014, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2015 přepočtení dohodnutého ročního nájmného 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.

Čl. 4

Udržování předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně k účelům uvedeným v Čl. 1 odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.
3. Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází vodovod z litiny DN 200, a že předmět nájmu slouží k zajištění přístupu a příjezdu k tomuto vodovodu pro provedení případných oprav a rekonstrukcí. Nájemce je pro tyto účely povinen umožnit přístup a příjezd na předmět nájmu a strpět v případě potřeby provedení oprav nebo rekonstrukcí vodovodu.
4. Nájemce dále bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází vzrostlé dřeviny, a to bříza s obvodem kmene nad 80 cm ve výšce kmene 130 cm nad zemí a živý plot z keřů ve vlastnictví pronajímatele a nájemce je povinen v případě nutnosti kácení dřevin požádat státní orgán ochrany přírody a krajiny (odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce) o povolení kácení.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude na části pozemku parc. č. 1751 ostatní plocha o výměře 324 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc určené k vybudování a užívání veřejně přístupných parkovacích stání vybírat parkovné. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 30 dnů od doručení písemné výzvy statutárního města Olomouce k úhradě smluvní pokuty na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě.
6. Nájemce se zavazuje, že umožní vybudování objektu trafostanice na předmětu nájmu a bere na vědomí, že po jeho vybudování bude zřízeno ve prospěch vlastníka objektu trafostanice právo odpovídající věcnému břemenu.
7. 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.

8. K budování dalších staveb, vyjma stavby uvedené v Čl. 1 odst. 2 této smlouvy, je nájemce oprávněn výlučně po výslovném souhlasu pronajímatele, a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Přenechání předmětu nájmu nájemcem jinému uživateli se vylučuje.
9. 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. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen podle dispozic pronajímatele tyto změny na svůj náklad odstranit.
10. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek na přilehlém chodníku, včetně úklidu sněhu, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených. Nacházejí-li se na předmětu nájmu travnaté plochy, stromy a keře, je nájemce rovněž povinen tyto travnaté plochy, stromy a keře udržovat, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
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.

Čl. 5

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní lhůty nebo dohodou.
2. Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) předmět nájmu nájemce neužívá,
 - e) nájemce nesplní byť i jednu z povinností uvedených v čl. 4 odst. 3, 4, 5, 6 a 7,
 - f) nájemce porušuje platné a účinné vyhlášky a nařízení statutárního města Olomouce.Odstoupení má v těchto případech účinek ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doručení se má za to, že výpověď nebo odstoupení od smlouvy bylo druhé straně doručeno pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka obsahující výpověď nebo odstoupení od smlouvy předána držiteli poštovní licence.
4. Nájemce je povinen, bude-li to pronajímatel požadovat, uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění terénních úprav nacházejících se na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce.

Čl. 6

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Čl. 7

Zveřejnění a schválení právního úkonu

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Olomouce od 18. 9. 2013 do 20. 10. 2013 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 17. 12. 2013.

Čl. 8

Platnost smlouvy

Smlouva se stává platnou dnem podepsání všemi účastníky. Právo užívání pozemků touto smlouvou založené je nepřevoditelné.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
JUDr. Martinem Majorem, MBA

ENDL + K a.s.,
zastoupená členem představenstva
Josefem Bradáčem