

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. OMAJ-SMV/NAJ/000457/2018/Val,
č. DPMO/2018/70/25,

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem,
IČ 00 29 93 08,
jako pronajímatelel

a

2) Dopravní podnik města Olomouce, a.s., se sídlem Koželužská 563/1, 779 00
Olomouc,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B,
vložka 803,
IČ 47 67 66 39,
DIČ CZ 47 67 66 39,
zastoupený [REDACTED]
jako nájemce.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. st. 24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m², parc. č. 79/25 ostatní plocha o výměře 2304 m², parc. č. 86/2 ostatní plocha o výměře 3708 m², parc. č. 116/70 ostatní plocha o výměře 91 m², parc. č. 116/134 ostatní plocha o výměře 35 m², parc. č. st. 865/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m², parc. č. st. 866/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2044 m², parc. č. st. 1698 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m², parc. č. st. 1764/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m² a parc. č. st. 1764/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatelel přenechává nájemci k užívání pozemky parc. č. st. 24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m² za účelem užívání budovy č. p. 563, obč. vyb., parc. č. st. 865/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 151 m² za účelem užívání budovy bez čp/če, obč. vyb., parc. č. st. 866/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2044 m² za účelem užívání budovy č. p. 648, obč. vyb., parc. č. st. 1698 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m² za účelem užívání budovy bez čp/če, obč. vyb., a pozemky parc. č. st. 1764/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m² a parc. č. st. 1764/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m² za účelem užívání budovy bez čp/če, jiná st., vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Všechny výše uvedené budovy jsou ve vlastnictví nájemce. Pronajímatelel dále touto smlouvou přenechává nájemci k užívání pozemky parc. č. 79/25 ostatní plocha o

výměře 2304 m² a parc. č. 86/2 ostatní plocha o výměře 3708 m² za účelem užívání zázemí budovy č. p. 563, obč. vyb., na pozemku parc. č. st. 24 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a pozemky parc. č. 116/70 ostatní plocha o výměře 91 m², parc. č. 116/134 ostatní plocha o výměře 35 m² vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc za účelem užívání odstavného kolejiště tramvají ve vlastnictví nájemce, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 4. 2018.

III. Nájemné

1. Nájemné za pozemky parc. č. st. 24 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 865/1 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 866/1 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1698 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1764/1 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1764/2 zastavěná plocha a nádvoří a část pozemku parc. č. 86/2 ostatní plocha o výměře 903 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 35,- Kč bez DPH/m²/rok, celkem 132.860,- Kč bez DPH, a za pozemky parc. č. 79/25 ostatní plocha, parc. č. 116/70 ostatní plocha, parc. č. 116/134 ostatní plocha a za část pozemku parc. č. 86/2 ostatní plocha o výměře 2785 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 5,- Kč bez DPH/m²/rok, celkem 26.175,-Kč, tj. **celkem 159.035,- Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné 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 [REDAKCE], var. symbol 4120101720 vedený u České spořitelny, a.s. 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 2018 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 prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení 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. 2018. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 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. 4. 2018. Ke dni uzavření této smlouvy se na pozemku parc. č. 79/25 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc nachází přístřešek na náradí, studna, sklad technických plynů, předávací stanice plynu, otevřený přístřešek pro parkování automobilů, betonové panely a dlažba, vše ve vlastnictví nájemce, na pozemku parc. č. 86/2 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází kostková dlažba, tramvajové koleje, budova vrátnice přistavěná k budově č. p. 563, garáž, samostatná budova dílen a budova dílen přistavěná k budově bez čp/če, garáž, (depo tramvaji), která je součástí pozemku parc. č. st. 867 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, vše ve vlastnictví nájemce, na pozemku parc. č. 116/134 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází zeď a na pozemku parc. č. 116/70 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází tramvajové koleje, vše ve vlastnictví nájemce.
3. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu 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.
4. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 79/25 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází kanalizace ve vlastnictví pronajímatele, umístění kanalizace je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V ochranném pásmu kanalizace je nájemce oprávněn provádět činnosti uvedené v ustanovení § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s písemným souhlasem provozovatele kanalizace, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
5. Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. 79/25 ostatní plocha a parc. č. 86/2 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází podzemní optické vedení a na pozemku parc. č. 86/2 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází nadzemní optické vedení, vše ve vlastnictví společnosti MERIT GROUP a.s. Nájemce dále bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 79/25 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází podzemní kabelové vedení NN a VN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Nájemce dále bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. 79/25 ostatní plocha a parc. č. 86/2 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází podzemní optické vedení a na pozemku parc. č. 116/134 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází závěsné optické vedení, vše ve vlastnictví společnosti RIO Media a.s.
6. Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. 79/25 ostatní plocha a parc. č. 86/2 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc vázne věcné břemeno uložení optického kabelu ve prospěch Univerzity Palackého v Olomouci, zapsané v katastru nemovitostí pod č. j. Z-14100039/2001-805.
7. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě uživatelské právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. 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, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.

9. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
10. 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.
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.

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 zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) 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.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu:

- dle smlouvy o nájmu č. j. majpráv. 1218/b/1996/Pl uzavřené dne 22. 7. 1996, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 6. 2013,
 - dle smlouvy o nájmu č. k. majpráv. 834/E/98/Pl uzavřené dne 21. 5. 1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 6. 2005,
- a to ke dni 31. 3. 2018.

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 26. 1. 2018 a z úřední desky sejmuto dne 12. 2. 2018, 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 23. 1. 2018 a 20. 2. 2018.

VIII. 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 změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

Dopravní podnik města Olomouce, a.s.

