

Ev. č. nájemce: 045712

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA** **č. OMAJ-SMV/NAJ/002283/2018/Sul,**

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, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel**

a

- 2) **ČEPRO, a.s., se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341, zastoupená místopředsedkyní představenstva [redacted] a členem představenstva [redacted], IČ 601 93 531, DIČ CZ60193531, jako nájemce.**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 135/1 ostatní plocha o výměře 7851 m<sup>2</sup> v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 39 m<sup>2</sup> dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem vybudování a užívání manipulační plochy pro čerpací stanici pohonných hmot ve vlastnictví nájemce.

### **II.**

#### **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 20. 8. 2018.

### III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 290,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. **celkem 11.310,- 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. Daňový doklad bude zaslán na adresu ČEPRO, a.s., Odbor účtárny, Hněvice 62, 411 08 Štětí.
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 č. [REDAKCE], var. symbol 4120101756, 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 ve výši 4.152,- 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. 2018. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočít 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, 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 20. 8. 2018. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází část zastřešení stavby č. p. 1168, stavba technického vybavení, která je součástí přílehlého pozemku parc. č. st. 1626 zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví nájemce, v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, konkrétně se jedná část zastřešení refýže se stojany pohonných hmot. Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu dále nacházejí stavby ve vlastnictví pronajímatele, a to parkovací záliv s dlážděnou plochou ze žulových kostek, kamenný obrubník a vodovod DN 300. Umístění vodovodu DN 300 je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

V ochranném pásmu vodovodu 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 vodovodu, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

3. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady vybudovat na předmětu nájmu manipulační plochu - SO 01 Komunikace a zpevněné plochy, dle projektové dokumentace pro akci „Manipulační plocha ČS EO Olomouc, ul. Krapkova“, odsouhlasené odborem správy městských komunikací a MHD Magistrátu města Olomouce a současně za podmínek stanovených touto smlouvou, jakož i příslušným stavebním a dalšími dotčenými úřady. Nebude-li manipulační plocha nájemcem vybudována v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací a stanovenými podmínkami, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dalších 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 se zavazuje, že stávající kamenný obrubník a žulové kostky, které budou v rámci budování manipulační plochy odstraněny z předmětu nájmu a nebudou nájemcem v této souvislosti dále využity, předá bezodkladně k uskladnění odboru správy městských komunikací a MHD Magistrátu města Olomouce. V případě porušení tohoto závazku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, slovy: desettisíckorunčeských, do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s odstraněním a předáním stávajícího kamenného obrubníku a žulových kostek, jak je uvedeno shora, nese v plné výši nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí, že se manipulační plocha stane ve smyslu § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, součástí pozemku parc. č. 135/1 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a to bez náhrady.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemci nevzniká nárok na úhradu nákladů spojených s vybudováním ani odstraněním manipulační plochy a ani nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu, pokud by k jeho zhodnocení došlo, a to ani při skončení nájmu.
7. Nájemce se zavazuje, že budováním ani následným užíváním manipulační plochy na předmětu nájmu nedojde k omezení užívání navazující místní komunikace v ulici Krapkova na pozemku parc. č. 135/1 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a že nebude dotčen její průjezdní profil. V případě porušení kteréhokoli z uvedených závazků se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, slovy: desettisíckorunčeských, do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení, přičemž smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn požadovat opakovaně pro případ každého jednoho porušení kteréhokoli z uvedených závazků nájemce.
8. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
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, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.

10. 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.
11. 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.
12. 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 v těchto případech:
  - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
  - b) dojde k naplnění výpovědního důvodu dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy,
  - c) nájemce byť i jednou poruší kterýkoli ze závazků dle čl. IV. odst. 7. této smlouvy,
  - d) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
  - e) nájemce zřídí 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 se zavazuje, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu s položením původního krytu ze žulových kostek. Za tímto účelem se nájemce zavazuje použít výlučně žulové kostky, a příp. též kamenné obrubníky, odsouhlasené nájemci odborem správy městských komunikací a MHD Magistrátu města Olomouce, který je rovněž příslušný k posouzení způsobu a kvality položení původního krytu na předmětu nájmu. Smluvní strany se současně dohodly, že veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu a jeho uvedením do původního stavu jdou plně k tíži nájemce. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb 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.

### 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 16. 4. 2018 a z úřední desky sejmuto dne 3. 5. 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 15. 5. 2018.

## VII.

### 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 občanského zákoníku.
6. 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**

**ČEPRO, a.s.**  
**zastoupená místopředsedkyní představenstva**

**a členem představenstva**