

NÁJEMNÍ SMLOUVA

SE SMLOUVOU O PRÁVU STAVBY

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201, ust. § 1240,
ust. § 1785 a násl. a násl. a § 2302
a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Město Vsetín,

se sídlem Svárov 1080, 755 24 Vsetín,
zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou-starostou města,
IČ:003 04 450 DIČ: CZ00304450,
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

VALATRANS a.s.,

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu B, vložka
2616, se sídlem: Liptál 483, 756 31 Liptál,
IČ: 267 83 827 DIČ: CZ26783827,
zastoupena předsedou představenstva: XXXXXXXXXXXX
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jako „nájemce“ na straně druhé

Preambule

Tato smlouva navazuje na smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem upravující právní vztahy k nemovitostem dotčeným investičním záměrem nájemce, spočívající v rekonstrukci domu pro administrativu č. p. 1269, který je součástí pozemku p.č. 3143, zapsaného na LV č. 4754 pro obec Vsetín, k. ú. Vsetín, na multifunkční objekt s víceúčelovým využitím v něm vzniklých prostor (administrativa, obchod, sport...) a vybudování podzemního parkoviště (dále jen „multifunkční dům s podzemním parkovištěm“).

Společnost VALATRANS a.s. v rámci přípravy a projektování výstavby multifunkčního domu s podzemním parkovištěm se rozhodla vyhovět požadavku města Vsetín a umístit multifunkční dům s podzemním parkovištěm jinak, než bylo původně plánováno, a to až na hraniční čáru ulice Smetanova, čím došlo k posunutí termínu zahájení výstavby daného projektu o déle než 12 měsíců a což pro spol. VALATRANS znamenalo i) zvýšení nákladů výstavby o zřejmě více jak 20% původní předpokládané částky a ii) finanční ztrátu vzniklou v důsledku opoždění s započítáním realizace daného projektu. V rámci změny umístění multifunkčního domu s podzemním parkovištěm společnost VALATRANS a.s.: i) umožnila rozšíření ulice Žerotínova o odbočovací pruh směrem k ulici Nádražní, ii) umožnila rozšíření ulice Nádražní, iii) musela zrušit a posunout stávající vjezd a výjezd, což vše umožnilo městu Vsetín komplexní přestavbu přednádražního prostoru, v jejímž rámci bylo mimo jiné umožněno přemístit autobusové nádraží do bezprostředního sousedství nádraží vlakového, což přispělo ke zvýšení dopravního komfortu a obslužnosti občanů. Město Vsetín se proto rozhodlo vyjít vstříc společnosti VALATRANS a.s. a uzavřít tuto smlouvu.

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3138/4, ostatní plocha o zapsané výměře o výměře 535 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín pro katastrální území Vsetín a obec Vsetín, na LV č. 10001.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby podzemního parkoviště/rozestavěné stavby podzemního parkoviště, jež je součástí pozemku p.č. 3138/4 a p.č. 3138/3 v k.ú. Vsetín.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci tu část střechy/střešní konstrukce výše uvedené stavby, která je součástí výše citovaného pozemku p.č. 3138/4 (dále též i předmět nájmu) za účelem výstavby dočasné stavby, a to nejvýše jednopodlažní budovy o rozloze max. 534,6 m². Pronajímaná část střechy stavby je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Součástí přílohy je i stavebně-technická specifikace části střechy.
4. Specifikace budovy, kterou je nájemce oprávněn na předmětu nájmu postavit je přílohou č. 2 a nedílnou součástí smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu postavit pouze jednopodlažní budovu za podmínek touto smlouvou specifikovaných, a to jako dočasnou stavbu ve smyslu § 506 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále též dočasná stavba). Tato jednopodlažní budova bude ve vlastnictví nájemce, který se ji zavazuje užívat pro jako gastroprovozovnu, příp. pro prodej a služby s tím, že nesmí být užívána jako celek jako skladovací plocha či pro strojírenskou nebo obdobnou výrobu.
6. Nájemce se zavazuje spravovat a udržovat tuto jím zbudovanou dočasnou stavbu s péčí řádného hospodáře, tak aby byla po celou dobu nájemního vztahu a práva stavby stavebně-technicky způsobilá.
7. Tato dočasná stavba nájemce bude tedy na předmětu nájmu (části střechy/střešní konstrukce) umístěna na základě nájemního práva, a to podobu dle čl. IV této smlouvy, a dále na základě práva stavby zřízeného dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí po splnění podmínek sjednaných touto smlouvou a na dobu dle čl. V této smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit dohodnutý účel užívání, tj. zejména postavit jinou než v této smlouvě specifikovanou dočasnou stavbu nebo tuto dočasnou stavbu přistavovat např. zvýšit o další patro či patra.
9. Před zahájením výstavby jednopodlažní budovy se nájemce zavazuje, předat pronajímateli projektovou dokumentaci výstavby budovy k vyjádření.
10. Souhlas pronajímatele uvedený v odst. 9 nenahrazuje ostatní potřebná povolení ke stavbě či veřejnoprávní souhlas.
11. Nájemce se zavazuje při samotné stavbě dočasné stavby, tak i při užívání předmětu nájmu (části střechy/střešní konstrukce) provozem, užíváním a opravami a úpravami budovy šetřit práva pronajímatele a žádným způsobem nepoškodit konstrukci budovy podzemního parkoviště pronajímatele.

II.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu platit nájemné ve výši 80.000,- Kč ročně.
2. Nájemné za kalendářní čtvrtletí je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (čtvrtletní nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Nájemné za kalendářní čtvrtletí bude hrazeno ve výši 20.000,- Kč plus DPH ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele u ČSOB a.s., č. ú.: XXXXXXXXXXXX, variabilní symbol - číslo daňového dokladu - faktury.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v tomto článku je pronajímatel oprávněn počínaje 1. dubnem kalendářního roku následujícího po roku, ve kterém byl kolaudován multifunkční dům s podzemním parkovištěm navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášené za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci.

III.

Smluvní sankce

1. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním předmětu nájmu, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ročního nájemného za každý i započatý den prodlení.
3. Pokud nebude nájemce řádně plnit svou povinnost stanovenou v odst. 6, článku I., této smlouvy, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- za každé porušení, u kterého nebyla sjednána náprava na základě písemné výzvy pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta se vztahuje za nedodržení povinnosti správy či údržby dočasné stavby tak, že se vztahuje ke každému konstrukčnímu prvku dočasné stavby zvlášť, tj. střeše, zdivu, rozvodům atd.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude nájemce dlouhodobě, tj. déle než 1 rok, provádět řádnou správu či údržbu dočasné stavby, tak jak je zavázán v článku I. této smlouvy, a tento stav nebude napraven ani přes písemnou výzvu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn smluvní vztah založený nájemní smlouvou nebo právem stavby vypovědět s okamžitou účinností nebo od uzavřené smlouvy odstoupit, a to dle volby pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci přesahující.
6. Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek pronajímatele a nájemce vzniklých z titulu nájmu založeného touto smlouvou či z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.

IV.

Doba trvání

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to do doby **zápisu věcného práva stavby dle čl. V této**

smlouvy, nejpozději však do 31.12.2068.

2. Pronajímatel je oprávněn nájem skončit pouze písemnou výpovědí, a to výlučně v případě porušení povinnosti nájemce z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, kdy nájemci zaslal předem písemnou výzvu k nápravě porušení smlouvy, ve které poskytnul nájemci minimálně 30denní lhůtu k nápravě a nájemce v dané lhůtě porušení této smlouvy nenapravil. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpověď musí mít písemnou formu s tím, že výpověď musí být odůvodněna a musí být doručena nájemci, pod sankcí neplatnosti. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2312 občanského zákoníku a ostatních ustanovení občanského zákoníku odporujícím tomuto článku.
3. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy nájemce:
 - a) bude i přes písemnou výzvu pronajímatele předmět nájmu užívat bez písemného souhlasu pronajímatele ke zcela jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou,
 - b) bude činit takové stavební zásahy nebo předmět nájmu užívat takovým způsobem, že bude dojde k závažnému poškození stavby podzemního parkoviště pronajímatele,
 - c) bude déle než 3 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného.
4. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy pronajímatel:
 - a) neumožňuje nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu, a to pro účely stanovené touto smlouvou.
5. V případě, že bude nájem ukončen z důvodu výpovědi či odstoupení ze strany pronajímatele, vypořádají smluvní strany vlastnické právo k dočasné stavbě shodně jako při skončení trvání práva stavby dle odst. 8, článku V., této smlouvy.

V.

Zřízení práva stavby

1. Pronajímatel zřizuje touto smlouvou ve prospěch nájemce podle ust. § 1240 NOZ právo stavby, a to k pozemku p. č. 3138/4, v obci Vsetín, k.ú. Vsetín, za účelem zřízení stavby blíže specifikované v odst. 6, čl. I této smlouvy, která bude/byla zbudována nájemcem v souladu s touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby bude jako věcné právo zapsáno do katastru nemovitostí nejdříve ke dni uplynutí doby udržitelnosti dle podmínek dotačního orgánu, který poskytl pronajímateli finanční prostředky na výstavbu jeho podzemního parkoviště na pozemcích p.č. 3138/3 a p.č. 3138/4 v k.ú. Vsetín, a za podmínek že, nájemce řádně a včas platí nájemné a neporušuje podstatným způsobem povinnosti stanovené nájemní smlouvou a uhradil celou výši stavebního platu pronajímateli.
3. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou, a to od jeho zápisu do katastru nemovitostí až do 31.12.2068.

4. Odlišně od ust. § 1252 NOZ se sjednává zákaz převodu nebo zatížení práva stavby ve prospěch třetí osoby s výjimkou zřízení zástavního práva ve prospěch banky financující výstavbu multifunkčního domu s podzemním parkovištěm.
5. Právo stavby se sjednává jako právo úplatné a výše úplaty činí 1 415 600,-Kč. K této částce bude vždy připočtena sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů. Nájemce je oprávněn požádat pronajímatele o úhradu této částky max. ve čtyřech shodných splátkách rozložených do období tří let.
6. Strany berou na vědomí, že pronajímatel hodlá pro financování výstavby své části podzemního parkoviště využít finanční prostředky z Integrovaného regionálního operačního programu, specifického cíle SC 1.2. Zvýšení podílu udržitelných forem dopravy, o jejichž poskytnutí formou příslušné žádosti bylo požádáno dne 26. 9. 2017. Pro dané účely činí doba udržitelnosti 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany řídicího orgánu Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen doba udržitelnosti). V případě, že pronajímatel neuzavře smlouvu o poskytnutí dotace ani do 31.12.2019, je oprávněn nájemce učinit písemnou výzvu pronajímateli k podání společného návrhu na vklad práva stavby po uplynutí 1 roku od uzavření této smlouvy. V případě, že bude právo stavby zřízeno dle předchozí věty, bude výše úplaty zvýšena o tolik ročních nájemných, resp. její proporcionální části, kolik by jich zbývalo uhradit při trvání nájemní vztahu po dobu 5 let.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku práva stavby dle této smlouvy je nutný vklad práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, přičemž se smluvní strany dohodly, že návrh na vklad tohoto práva podají společně. Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu o zřízení práva stavby k pozemku 3138/4 v k.ú. Vsetín, za níže uvedených podmínek. Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá strana je oprávněna vyzvat druhou stranu k uzavření nové smlouvy předložením návrhu smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná strana musí uzavřít novou smlouvu nejpozději do 30 dnů od doručení žádosti.
8. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí doby trvání práva stavby dle odst. 3 tohoto článku, bude vlastnické právo k dočasné stavbě vypořádáno dle § 1255 občanského zákoníku, a to tak, že pronajímatel uhradí nájemci 50 % z tržní ceny dočasné stavby zjištěné dle odst. 9 tohoto článku. Tato cena bude nájemci uhrazena na základě jeho písemné výzvy a to do 60 dnů od doručení výzvy pronajímateli.
9. Tržní cena dočasné stavby bude zjištěna jako průměrná cena tržních cen zjištěných znaleckým posudkem zadaným nájemcem a znaleckým posudkem zadaným pronajímatelem. Nájemce i pronajímatel se zavazují zadat vypracování znaleckého posudku na ocenění tržní ceny dočasné stavby, tak, aby tato cena byla s ohledem na ukončení trvání práva stavby aktuální a současně byla zjištěna s dostatečným časovým předstihem, aby bylo pronajímateli umožněna včasná úhrada její části dle odst. 8 tohoto článku. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran dostatečnou součinnost neposkytne, bude tržní cena dočasné budovy zjištěna pouze z jednoho vyhotoveného znaleckého posudku.

VI.

Ostatní ujednání

1. Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez souhlasu pronajímatele, žádné jiné stavební úpravy na předmětu nájmu, než výstavbu dočasné stavby v souladu s účelem uzavřené nájemní smlouvy a smlouvy o právu stavby.
2. Nájemce není oprávněn pronajatý předmět nájmu přenechat jinému subjektu do podnájmu, výpůjčky či výprosy. Toto však neplatí pro pronájem nemovitých prostor v dočasné stavbě postavené na předmětu nájmu dle této smlouvy včetně přilehlých prostor, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti v těchto prostorách třetí osobou.
3. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu smlouvy s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu v a na budově samotné nevznikla škoda. Nájemce odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu na předmětu nájmu bez ohledu na své zavinění, neprokáže-li, že by ke škodě došlo i jinak.
5. Nájemce, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu. Pokud činností nájemce vzniká jiný odpad než komunální odpad katalogové č. 20 03 01 (tj. odpad, který zbývá po vytrídění využitelných a nebezpečných složek odpadu) je nájemce povinen jej likvidovat samostatně a uchovávat dokumenty o jeho likvidaci. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude pronajímateli příslušným orgánem státní správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených nájemci touto smlouvou nebo předmětnými obecně závaznými právními předpisy.

VII.

Doručování písemností

1. Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod. V takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
2. V případě změny adresy pro doručování písemností se nájemce zavazuje písemně oznámit novou adresu pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
3. Nájemce je povinen při skončení nájemního vztahu sdělit pronajímateli doručovací adresu k zasílání příslušných písemností (zejména vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytového prostoru). V případě, že tak nájemce neučiní, je doručovací adresou sídlo nájemce uvedené vždy v aktuálním výpisu z obchodního rejstříku. V této souvislosti je povinen nájemce zajistit si přetížení

písemností doručovaných na tuto adresu, a to zejména formou služby poskytované Českou poštou a.s. spočívající v uložení zásilek doručovaných na předmětnou adresu na příslušné pobočce pošty s tím, že nájemce si zásilky osobně vyzvedává sám (tzv. donáška), případně formou zasílání těchto zásilek na aktuální adresu nájemce (tzv. doposílka). Pokud v důsledku nesplnění těchto povinností nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná zásilka pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato zásilka navrátí pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu nebo práva stavby až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Toto plnění budou nájemcem uhrazena vždy do posledního kalendářního dne daného měsíce, za který se příslušná náhrada za nájemné hradí. V případě prodlení s úhradou tohoto plnění, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětného nebytového prostoru bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že rozsah této náhrady je stanoven takto:
 - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku ve výši **200 Kč** za každou zaslanou výzvu.
 - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu.
 - c) V případě podání žaloby na vyklizení předmětu nájmu uhradí nájemce náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu.
3. Vystaví-li pronajímatel nájemci potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 občanského zákoníku výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve. Stejně tak potvrzení o splnění jistiny dluhu nedokládá, že bylo splněno i příslušenství tohoto dluhu.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Tímto ustanovením nejsou dotčena oprávnění pronajímatele měnit výši nájemného (dle článku III. odst. 3 smlouvy) formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve výše uvedených ustanoveních smlouvy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto článku smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že nejsou oprávněny postoupit smlouvu, tj. práva povinnosti z této smlouvy, na třetí osobu. Toto ustanovení se však nevztahuje na případný prodej předmětu nájmu pronajímatelem.
5. Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
6. Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
7. Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
8. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu. Záměr pronajmout předmět nájmu a zřídit právo stavby byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 24.11. 2017 do 11.12. 2017.
9. Pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona). Uzavření smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín dne 18.12.2017 na svém 25. zasedání pod bodem usnesení 5/25/ZM/2017 a bodem 6/25/ZM/2017-3 a 4.
10. Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran.
11. Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění včetně identifikačních údajů nájemce, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a Město Vsetín jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
12. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, jsou k právním úkonům zcela způsobilé a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu, když tato smlouva zcela odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů. Autentičnost a platnost této smlouvy stvrzují smluvní strany svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Situační plán,

Příloha č. 2 - Specifikace dočasné stavby

Ve Vsetíně dne 17.9.2018

Pronajímatel a povinný z práva stavby
Město Vsetín
Mgr. Ing. Jiří Růžička, starosta

Ve Vsetíně dne 19. září 2018

Nájemce a oprávněný z práva stavby
VALATRANS a.s.
XXXXXXXXXXXXXXXX, předseda představenstva