

Nájemní smlouva

Město Vyškov

se sídlem Masarykovo nám. č. 1, 682 01 Vyškov 1

IČ: 00292427

DIČ: CZ00292427

zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ, divize Brno
zastoupené starostou města panem Ing. Karlem Goldemundem

(dále jen „pronajímatel“)

a

RC Central Vyškov s.r.o.

sídlo: Brněnská 509/11a, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

IČ: 29290376

DIČ: CZ29290376

zastoupené jednatelem společnosti panem Martinem Grünwaldem

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, tuto nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 3/5, p.č. 3/6 a p.č. 3616/1 nacházejících se v k.ú. Vyškov, obci Vyškov, zapsaných na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Vyškov.

II.

Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu části pozemků specifikovaných v bodě I. této smlouvy. U pozemku p.č. 3/5 se jedná o část o výměře 223 m², u pozemků p.č. 3/6 a p.č. 3616/1 o část o výměře 604 m².

Pronajímané části pozemků (dále jen „předmět nájmu“) jsou vyznačeny na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.

III.

Nájem pozemků se sjednává na dobu určitou 10 let s účinností od 1. 12. 2018 do 30. 11. 2028.

Bude-li nájemce užívat pronajaté pozemky i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto pozemky odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednán.

IV.

Nájemné bylo stanoveno dohodou ve výši **80,-Kč/m²/rok** u pozemku p.č. 3/5, ve výši **140,-Kč/m²/rok bez DPH** u pozemků p.č. 3/6 a p.č. 3616/1. K nájemnému za pozemky p.č. 3/6 a p.č. 3616/1 bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

Nájemce je povinen platit nájemné v částce a lhůtě podle této smlouvy a po dobu nájmu je oprávněn užívat předmět nájmu jen v souladu s účelem uvedeným v čl. V.

Pronajímatel bude upravovat výši nájemného v závislosti na roční míře inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen Českého statistického úřadu, pokud roční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhne 2 %.

V případě, že nájemce nepřistoupí na zvýšení nájemného v průběhu nájemního vztahu, je nájemce oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.

V.

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat za následujícím účelem: **pozemek p.č. 3/5 za účelem přístupu do plánovaných obchodních jednotek, pozemek p.č. 3/6 a p.č. 3616/1 za účelem využití jako parkovací stání.**

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a pořádek na předmětu nájmu a zajišťovat na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

Nájemce musí dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, bezpečnostní, požární a hygienické. Nájemce je také povinen strpět provádění kontrol předmětu nájmu ze strany pronajímatele a poskytnout mu k tomu veškerou součinnost.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

Po dobu nájmu je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu jen v souladu s účelem uvedeným v tomto článku.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek způsobem stanoveným ve smlouvě.

VI.

Nájemce se zavazuje u pozemku parc. č. 3/5 platit pronajímateli **nájemné čtvrtletně ve výši 4 460,-Kč** a to vždy k 5.dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele

Nájemné za období od 1. 12. 2018 do 31. 12. 2018 v částce ve výši **1 487,-Kč** bude nájemcem uhrazeno do 10. 12. 2018.

Nájem pozemku p.č. 3/5 je osvobozen od DPH dle § 56, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Nájemce se zavazuje u pozemků parc. č. 3/6 a parc. č. 3616/1 platit pronajímateli **nájemné čtvrtletně ve výši 21 140,-Kč** a to na základě vystavených faktur v prvním měsíci příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele -

Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na 1.1., 1.4., 1.7., 1.10. tj. k prvnímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemné za období od 1. 12. 2018 do 31. 12. 2018 v částce ve výši **7 047,-Kč** bude nájemcem uhrazeno na základě vystavené faktury. Datum zdanitelného plnění je stanoveno na 10.12. 2018

Úhrada za období od 23. 11. 2017 do 30. 11. 2018 za bezdůvodné obohacení z titulu užívání pozemků p.č. 3/6 a p.č. 3616/1 bez smluvního vztahu ve výši **140,-Kč/m²/rok** bez DPH, tedy ve výši **86 413,-Kč** bude uhrazeno na základě vystavené faktury. K ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Datum zdanitelného plnění je stanoveno na 20. 11. 2018.

Nájemce je povinen platit nájemné v částce a lhůtě podle této smlouvy. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy ze zákonných nebo dohodnutých důvodů nebo výpovědí.

Výpovědní lhůta je dvanáctiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu apod.). Nájemce může nájem vypovědět porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti. Za doručovací adresu se považuje adresa uvedená nájemcem ve smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen ohlásit pronajímateli tuto změnu.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že za doručení jakékoliv písemnosti včetně výpovědi z nájmu se považuje i třetí den od uložení písemnosti v místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, v případě, kdy nebyl adresát písemnosti zastižen.

Nájemce je povinen a zavazuje se touto smlouvou, že předmět nájmu uvede po skončení nájmu do původního stavu, tj. vyklidí pozemek a to v termínu nejpozději do jednoho týdne od data skončení nájemního vztahu.

VIII.

Ostatní vztahy a ujednání z nájemní smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že tato smlouva odpovídá jejich vůli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.

Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede Město Vyškov. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství.

Adresný záměr pronájmu byl schválen na 86. schůzi RM Vyškova konané dne 24. 9. 2018 usnesením č. 4584-08 a vyvěšen na úřední desce MěÚ Vyškov od 25. 9. 2018 do 12. 10. 2018.

Rada města Vyškova schválila uzavření nájemní smlouvy na pronájem pozemku na 88. schůzi konané dne 22. 10. 2018, samostatným usnesením č. 4631-08.

Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 12. 2018.

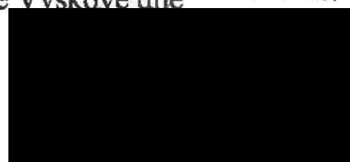
Ve Vyšk



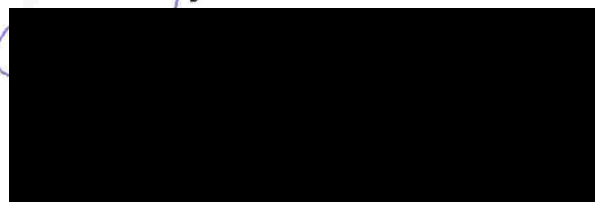
.....
pronajímatel

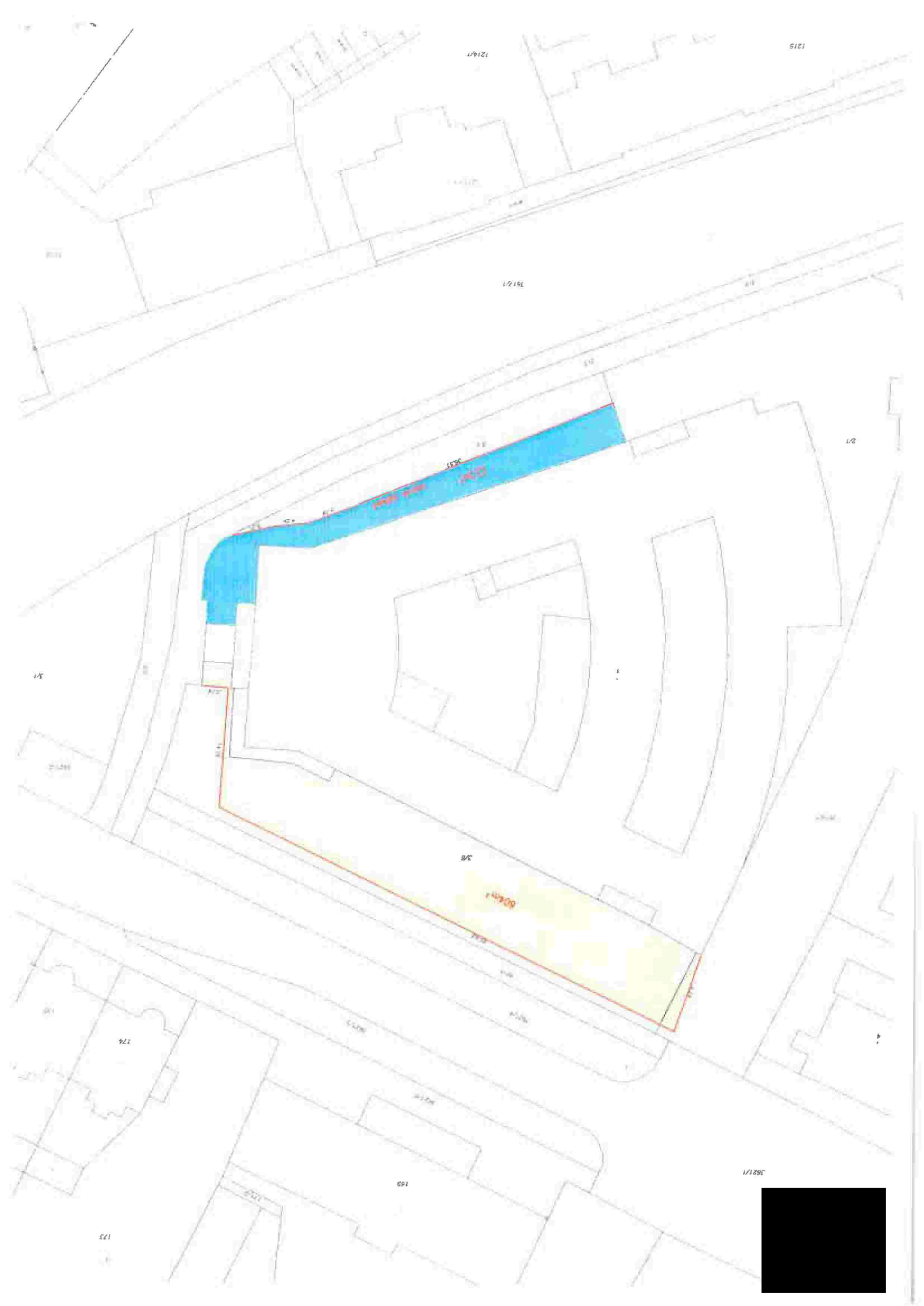
Ve Vyškově dne

31. 10. 2018



.....
nájemce





1215

1214/1

161/2/1

2/1

3/1

182/1/2

2/1

182/1/1

176

183

362/1/1

123

